

ANALISIS HUKUM ISLAM DAN PERDA TENTANG JUAL BELI LAPAK

(Studi Kasus di Pasar Tradisional Pasar Bawah Tanjung Karang Kota Bandar Lampung)



Skripsi

Diajukan untuk Memenuhi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum Islam (S.H) dalam Ilmu Syariah

Oleh

ANIS FAIZAH

1521030171

Jurusan: Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah)

FAKULTAS SYARI'AH

UNIVERSITAS AGAMA ISLAM NEGERI RADEN INTAN

LAMPUNG

1440 H/ 2019 M

ABSTRAK

ANALISIS HUKUM ISLAM DAN PERDA TENTANG JUAL BELI LAPAK

(Studi Kasus di Pasar Tradisional Pasar Bawah Tanjung Karang Kota Bandar Lampung)

Oleh :

Anis Faizah

Jual Beli adalah menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain, yang mengakibatkan berpindahnya hak kepemilikan dari pihak penjual kepada pihak pembeli secara mutlak dan permanen. Jual beli diperbolehkan dalam Islam selama tidak merugikan salah satu pihak serta memenuhi rukun dan syarat jual beli. Seperti halnya jual beli lapak yang terjadi di Pasar Bawah Kota Bandar Lampung, jual beli lapak merupakan jual beli yang akadnya sah karena terjadi atas suka sama suka diantara kedua pihak. Akan tetapi, saat ini jual beli lapak yang terjadi ternyata tidak mengakibatkan peralihan hak kepemilikan secara sempurna ketangan pembeli dikarenakan jual beli yang terjadi menggunakan Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) yang tidak diperpanjang. Sehingga saat ini, yang memperjual belikan lapak tersebut adalah orang yang tidak mempunyai kuasa atas lapak. Selain itu pula, terdapat Peraturan Daerah yang mengatur tentang jual beli lapak untuk berdagang di Pasar.

Rumusan masalahnya adalah bagaimana praktek jual beli lapak yang terjadi di Pasar Bawah Kota Bandar Lampung dan bagaimana analisis hukum Islam dan Perda No 01 tahun 2018 tentang jual beli lapak untuk berdagang di Pasar. Tujuan penelitian ini adalah Untuk mengetahui praktek jual beli lapak untuk berdagang di Pasar Bawah serta untuk mengetahui analisis hukum Islam dan Perda Kota Bandar Lampung No 01 Tahun 2018 terhadap jual beli lapak untuk berdagang di Pasar Bawah.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Sumber data yang digunakan adalah sumber data primer dan sekunder. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah metode observasi, wawancara, dan dokumentasi. Populasinya adalah semua pedagang lapak amparan di Pasar Bawah yang jumlahnya 77 orang dan semua pegawai di UPT Pasar Bawah yang jumlahnya 15 orang. Sampelnya adalah 10 orang pedagang Pasar Bawah dan 2 orang pegawai UPT Pasar Bawah. Sedangkan, analisis data yang digunakan adalah analisis dengan metode deduktif dan induktif.

Adapun temuan penelitian, lapak awalnya dijual oleh PT. Bumi Waras dengan sertifikat Hak Guna Usaha dan memiliki jangka waktu yakni 20 tahun, dan saat ini kepemilikan lapak sudah berada di tangan kedua tanpa adanya perpanjangan sertifikat HGU. Pihak kedua tergolong orang-orang awam sehingga hanya mengikuti alur jual beli tanpa mempertimbangkan akibat hukumnya dikemudian hari. Analisis hukum Islam mengenai jual beli lapak hukumnya menjadi tidak sah dikarenakan tidak sesuai dengan Hadist Nabi yang mengatakan bahwa jual beli itu harus dilakukan oleh pemilik asli barang tersebut dan dikatakan tidak sah dikarenakan tidak termasuk dalam jual beli yang shahih

karena berpindahnya hak kepemilikan tidak terjadi secara sempurna dan permanen ketangan pembeli. Sedangkan, menurut Perda Kota Bandar Lampung No 01 Tahun 2018 pasal 30 jual beli lapak di Pasar Bawah diperbolehkan selama tidak menimbulkan keresahan dan kesemrautan.





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH**

Alamat : Jl. Let. Kol. Hi. Endro Suratmin Sukarame/ Telp (0721) 703260 Bandar Lampung

PERSETUJUAN

Tim pembimbing setelah mengoreksi dan memberikan masukan serta arahan secukupnya, maka skripsi saudara:

Nama : Anis Faizah
NPM : 1521030171
Jurusan : Muamalah
Fakultas : Syari'ah
Judul Skripsi : Analisis Hukum Islam dan Perda Tentang Jual Beli Lapak
(Studi Kasus di Pasar Tradisional Pasar Bawah Tanjung
Karang Kota Bandar Lampung)

MENYETUJUI

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam sidang munaqasyah Fakultas
Syari'ah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Hj. Linda Firdawaty, S.Ag., M.H.
NIP. 197112041997032003

Pembimbing II

Marwin, S.H., M.H.
NIP. 197501292000031001

**Mengetahui
Ketua Jurusan Muamalah**

Khoiruddin, M.S.I.
NIP. 197807252009121002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH**

Alamat : Jl. Let. Kol. Hi. Endro Suratmin Sukarame/ Telp (0721) 703260 Bandar Lampung

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **Analisis Hukum Islam dan Perda Tentang Jual Beli Lapak**, disusun oleh **Anis Faizah NPM. 1521030171** Jurusan **Muamalah**, telah diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung pada hari/tanggal: Selasa/18 Juni 2019 pukul: 08.00-10.00 di Ruang Sidang II Fakultas Syari'ah.

TIM PENGUJI

Ketua : Relit Nur Edi, S.Ag., M. Kom.I.

(.....)

Sekretaris : Muslim, S.H.I., M.H.I

(.....)

Penguji I : Drs. Haryanto H., M.H.

(.....)

Penguji II : Marwin, S.H., M.H.

(.....)

**Mengetahui
Dekan Fakultas Syari'ah**



**H. Khairuddin, M.H.
NIP. 196210221993031002**

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلْ أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ
أُضْوَ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”. (Q.S al-Nisa’: 29).¹

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ أَيُّ الْكَسْبِ
لَأَطْيَبُ قَالَ: عَمَلُ الرَّجُلِ بِهِ وَوَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ (تَحْمَدُ).

“Diriwayatkan dari Rifa’ah ibn Rafi’ Rasulullah S.A.W pernah ditanya seseorang tentang usaha apakah yang paling baik? Maka Rasulullah S.A.W menjawab: perbuatan seseorang dengan tangannya sendiri dan seluruh jual beli yang baik” (H.R. Ahmad).

¹Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur’an dan Terjemahannya* (Jakarta: Suara Agung, 2008), h. 113.

²Abu Abdillah Ahmad bin Muhammad bin Hanbal, *Musnad al-Imam Ahmad bin Hanbal*, Juz. XXVIII. No. 3503 (Beirut: Maktabah al-Ashriyyah, 2010), h. 283.

PERSEMBAHAN

Skripsi sederhana ini penulis persembahkan sebagai tanda cinta, kasih sayang dan hormat yang tak terhingga kepada:

1. Kedua orang tuaku tercinta, ayahanda Bahrul Ulum yang selalu berjuang tanpa mengenal lelah demi masa depan anaknya dan ibunda saya tercinta Siti Nurbaiti yang juga sudah berjuang dan mendo'akan anaknya dalam suka maupun duka.
2. Suamiku tercinta, Agung Tri Pratama, S.H yang selama ini selalu setia bukan hanya sekedar mendampingi tetapi juga sudah banyak membantu, mendukung dan selalu mendo'akan saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Putriku terkasih, Adiba Tsurayya Akbar, yang sudah sangat baik dan pengertian, sehingga skripsi sederhana ini dapat saya selesaikan tepat pada waktunya.
4. Adikku yang tersayang Khusnita Azizah, terimakasih atas semangat, do'a serta dukungannya.

RIWAYAT HIDUP

Anis Faizah, lahir di Desa Tulung Agung Kecamatan Gading Rejo Kabupaten Tanggamus Provinsi Lampung pada tanggal 23 agustus 1997. Terlahir dari pasangan Bahrul Ulum dan Siti Nurbaiti. Anak sulung dari dua bersaudara. Istri dari Agung Tri Pratama, S.H dan Ibu dari seorang putri bernama Adiba Tsurayya Akbar.

Penulis menempuh jenjang pendidikannya mulai dari Taman Kanak-kanak (TK) Bhakti Murni selama 2 tahun yakni tahun 2001-2002, kemudian melanjutkan sekolah di Sekolah Dasar (SD) Negeri 1 Tulung Agung selama 2 tahun yakni tahun 2003-2004 kemudian penulis pindah sekolah ke SD Negeri 1 Sidorejo dan menyelesaikan sekolah SD di sana hingga lulus pada tahun 2009. Setelah lulus SD penulis melanjutkan pendidikannya ke SMP Negeri 1 Sidomulyo lulus pada tahun 2012, serta melanjutkan Sekolah Menengah Kejuruan (SMK) jurusan Akuntansi di SMK Negeri 1 Kalianda, lulus tahun 2015. Setelah itu penulis melanjutkan pendidikannya di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung Fakultas Syari'ah.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah dengan izin Allah SWT, puji syukur kupanjatkan atas segala nikmat-nikmat yang telah dikaruniakan kepada saya, baik nikmat kesehatan, ilmu, semangat dan petunjuk, sehingga skripsi dengan judul “ANALISIS HUKUM ISLAM DAN PERDA TENTANG JUAL BELI LAPAK (Studi Kasus di Pasar Tradisional Pasar Bawah Kota Bandar Lampung)” dapat diselesaikan. Dan shalawat berserta salam disampaikan kepada Rasulullah SAW, para keluarganya, sahabatnya dan pengikutnya hingga akhir zaman.

Atas bantuan semua pihak yang membantu baik bantuan materil dan immateril dalam proses penyelesaian skripsi ini, tak lupa dihaturkan terima kasih sedalam-dalamnya. Secara rinci ungkapan terima kasih disampaikan kepada:

1. Prof. Dr. H. Moh Mukri, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di kampus tercinta ini.
2. Dr. H. Khairuddin, M.H., selaku Dekan Fakultas Syari'ah, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang senantiasa tanggap terhadap kesulitan-kesulitan mahasiswa.
3. Khoiruddin M.S.I dan Juhrotul Khulwah, M.S.I selaku ketua dan sekretaris jurusan Muamalah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
4. Hj. Linda Firdawaty, S.Ag., M.H. selaku pembimbing I dan Marwin, S.H., M.H. selaku pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu untuk membimbing penulis serta memberikan arahan demi selesainya skripsi ini.
5. Dosen-dosen Fakultas Syari'ah dan segenap civitas akademika UIN Raden Intan Lampung.
6. Kepala perpustakaan pusat dan fakultas serta segenap pengelola perpustakaan yang telah memberikan informasi, data, referensi dan lain-lain.

7. Kepala UPT Pasar Bawah Kota Bandar Lampung yang telah memberikan banyak bantuan berupa informasi mengenai keadaan Pasar sehingga skripsi ini dapat diselesaikan tepat waktu.
8. Sahabat- Sahabatku tercinta Rima Puspitasari, Nurul Aprinita, Herlina Yulia, Menda Dea Angreni, Intan Agustin, Yuli Sri Lestari, Siti Izza Qomariyah yang telah memberikan dukungan dan doa untukku.
9. Seluruh anggota Kelas Muamalah B yang selalu kompak memberikan dukungan
10. Rekan-rekan KKN kelompok 54 di Desa Puji Rahayu Kec. Merbau Mataram Kab. Lampung Selatan.
11. Teman- teman Praktik Peradilan Semu kelompok 7, terimakasih sudah memberikan berbagai keringanan untuk seluruh anggota kelompok.
12. Teman- teman seperjuangan jurusan Muamalah angkatan 2015 terimakasih atas kebersamaan dan persahabatan yang telah terbangun selama menjadi mahasiswa UIN Raden Intan Lampung
13. Almamater tercinta UIN Raden Intan Lampung;

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semuanya. Hanya kepada Allah SWT penulis serahkan segalanya. Mudah-mudahan skripsi ini bermanfaat, tidak hanya untuk penulis tetapi juga untuk para pembaca. m n.

Bandar Lampung, Mei 2019
Penulis,

Anis Faizah
NPM: 1521030171

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
PERSETUJUAN.....	iii
PENGESAHAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
RIWAYAT HIDUP	vii
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	xi

BAB I. PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	2
C. Latar Belakang Masalah.....	3
D. Rumusan Masalah	7
E. Tujuan Penelitian	7
F. Kegunaan Penelitian.....	8
G. Metode Penelitian.....	9

BAB II. LANDASAN TEORI

A. Jual Beli Menurut Hukum Islam

1. Pengertian Jual Beli.....	16
2. Dasar Hukum Jual Beli	18
3. Rukun dan Syarat Jual Beli	19
4. Macam-Macam Jual Beli	32
5. Bentuk- Bentuk Jual Beli	34
6. Saksi Dalam Jual Beli	36
7. Berselisih Dalam Jual Beli	36
8. Etika Jual Beli	38
9. Manfaat dan Hikmah Jual Beli	42

B. Aspek Peraturan Daerah No. 01 Tahun 2018

1. Pasal 30 Perda No. 01 tahun 2018.....	42
2. Sanksi Pelanggaran Berdasarkan Perda	42

BAB III. LAPORAN PENELITIAN PRAKTEK JUAL BELI LAPAK-TEMPAT UNTUK BERDAGANG DI PASAR BAWAH

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	44
1. Sejarah Singkat Berdirinya Pasar Bawah.....	45

2. Visi dan Misi UPT Pasar Bawah.....	46
3. Struktur Organisasi Pasar Bawah.....	47
4. Lokasi Pasar Bawah	72
5. Data Pedagang Pasar Bawah	49
B. Laporan Hasil Wawancara.....	59
1. Pihak Penjual dan Pembeli	59
2. Akad Jual Beli Lapak	62
3. Proses Terjadinya Jual Beli Lapak	64
4. Akibat Hukum Jual Beli Lapak.....	66
BAB IV ANALISIS DATA	
A. Praktek Jual Beli Lapak untuk Berdagang	67
B. Analisis Hukum Islam dan Perda Terhadap Jual Beli Lapak	69
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	76
B. Saran.....	77
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal guna mendapatkan gambaran yang jelas dan memudahkan dalam memahami skripsi ini, maka perlu adanya uraian terhadap penegasan arti dan makna dari beberapa istilah yang terkait dengan tujuan skripsi ini. Transaksi jual beli yang ada pada saat ini menjadi beraneka ragam dalam cara maupun bentuk. Meskipun terkadang cara yang dilakukan sudah sesuai dengan syari'at Islam dan terkadang belum tentu benar dengan apa yang telah ditetapkan syari'at Islam, salah satunya adalah jual beli lapak untuk berdagang di pasar. Untuk itu, suatu transaksi harus jelas adanya, harus mengikuti ketentuan yang telah diberlakukan, baik meliputi rukun dan syarat jual beli agar terhindar dari hal-hal yang terlarang.

Dengan penegasan judul tersebut diharapkan tidak akan terjadi kesalahpahaman terhadap pemaknaan judul dari beberapa istilah yang digunakan, disamping itu langkah ini merupakan proses penekanan terhadap pokok permasalahan yang akan dibahas. Adapun skripsi ini berjudul **“Analisis Hukum Islam dan Perda Terhadap Praktek Jual Beli Lapak”**. Untuk itu diuraikan pengertian dari istilah-istilah judul tersebut sebagai berikut:

1. Analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan, dsb) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab, musabab, duduk perkaranya, dsb)¹
2. Hukum Islam adalah seperangkat peraturan berdasarkan tingkah laku manusia mukallaf (orang yang dibebani hukum) yang diakui dan diyakini masyarakat untuk semua hal bagi yang beragama islam.² Menurut Beni Ahmad Saebani, Hukum Islam adalah Seperangkat landasan hukum suatu perbuatan baik berhubungan dengan perintah, larangan maupun pilihan-pilihan yang ditetapkan oleh Allah SWT dan Rasulullah SAW.³
3. Perda Kota Bandar Lampung No 01 Tahun 2018 adalah peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Bandar Lampung dengan persetujuan bersama kepala daerah.⁴
4. Jual beli adalah suatu perjanjian tukar menukar barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan sesuai dengan ketentuan yang dibenarkan syara' (Hukum Islam).⁵
5. Pasar Bawah adalah tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi jual beli barang atau jasa yang terletak di jalan Raden Intan Tanjung Karang Kota Bandar Lampung.⁶

¹Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Pusat Bahasa Edisi ke 4 (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011), h. 58.

²Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh*, Jilid I (Jakarta: PT. Logos Wacana Ilmu, 2001), h. 5.

³Beni Ahmad Saebani, *Ilmu Ushul Fiqh* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012), h.11.

⁴Undang-Undang Republik Indonesia No.10 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

⁵Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia* (Permatanet Publishing: 2016), h.104.

⁶*Ibid*, h.1026.

B. Alasan Memilih Judul

Alasan memilih judul skripsi ini untuk diteliti adalah sebagai berikut:

1. Alasan Objektif adalah suatu sikap yang lebih pasti, bisa diyakini keabsahannya, tetapi juga bisa melibatkan perkiraan dan asumsi, dengan didukung melalui fakta atau data. Maka judul skripsi “Analisis Hukum Islam dan Perda Kota Bandar Lampung Terhadap Praktek Jual Beli Lapak” merupakan suatu hal yang penting dan berkaitan erat dengan praktek jual beli yang bertujuan memenuhi kebutuhan hidup masyarakat. Oleh karena itu, apabila suatu transaksi jual beli yang dilakukan masyarakat di suatu kawasan tanpa perizinan pemerintah maka secara tidak langsung akan mengganggu ketertiban.
2. Alasan subjektif adalah lebih kepada keadaan di mana seseorang berfikir relatif, hasil dari menduga-duga, berdasarkan perasaan atau selera orang, ditinjau dari aspek bahasan, judul skripsi ini sesuai dengan disiplin ilmu yang penulis pelajari di bidang Muamalah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.

C. Latar Belakang Masalah

Jual beli menurut etimologi dapat diartikan dengan:⁷

مُقَابَلَةٌ شَيْءٍ بِشَيْءٍ

“Pertukaran sesuatu dengan sesuatu (yang lain)”

⁷Ibrahim al-Bayjurî, *Hâsyiyah al-Syekh Ibrâhîm al-Bayjurî*, Juz I (Jakarta: Dâr al-Kutub al-Islâmiyyah, 2007) Juz I, h. 653.

Kata lain dari *ba'i* (jual beli) adalah *al-tijârah* yang berarti perdagangan.

Hal ini sebagaimana firman Allah:

....يَرْجُونَ تِجَارَةً لَّن تَبُورَ ﴿٢٩﴾

“... Mereka mengharapkan *tijârah* (perdagangan) yang tidak akan rugi”⁸

Menurut terminologi, terdapat beberapa pendapat di antaranya menurut Imam Nawawi, jual beli adalah:

مُبَالَاهُ مَا بَيْنَهُ عَلَى سَبِيلِ التَّضَايُفِ أَوْ تَقْلِيلِ مِلْكٍ بِعَوَضٍ عَلَى الْوَجْهِ الْمَأْفُوقِ فِيهِ

“Pertukaran harta dengan harta (yang lain) yang berimplikasi pada kerelaan atau perpindahan hak milik dengan ganti/imbalan yang dilakukan dengan cara yang diizinkan/dibenarkan syara”⁹

Apabila akad transaksi jual beli telah sempurna di samping itu rukun-rukun dan syarat-syaratnya telah terpenuhi maka berpindahlah hak kepemilikan barang atas penjual menjadi kepemilikan untuk pembeli, begitupun sebaliknya kepemilikan harta/uang pembeli menjadi kepemilikan penjual. Akad dalam kaidah fikih ialah pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan Kabul (pernyataan menerima ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan sehingga terjadi perpindahan kepemilikan dari satu pihak kepada pihak lain.¹⁰ Dan pada saat itu pula boleh bagi kedua belah pihak untuk

⁸Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia* (Permatanet Publishing, 2016) h. 103

⁹Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah* (Kairo: al-Fath Li al-I'lâmi al-'Arabi, 2001), Juz III, h. 89.

¹⁰Eka Nuraini Rachmawati & Ab Mumin bin Ab Ghani, Akad Jual Beli dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia, *Al-'Adalah*, Vol. XII, No. IV, 2015, (Bandar

mentransaksikan lagi apa yang telah menjadi miliknya.¹¹ Adapun rukun-rukun jual-beli adalah: penjual, pembeli, *ijâb qabûl (shîghat)*, dan objeknya (barang jualan).¹²

Yang menjadi syarat sahnya jual beli di antaranya adalah subjek jual beli, yaitu penjual dan pembeli harus memenuhi syarat yaitu berakal, *bâligh* dan *ikhtiyâr* (tanpa paksaan). Syarat yang kedua adalah objek jual beli, yang harus memenuhi syarat yaitu suci atau bersih barangnya, barang yang diperjualbelikan dapat dimanfaatkan, barang yang diperjual belikan milik orang yang melakukan akad, barang atau benda yang diperjual belikan dapat diserahkan, barang yang diperjualbelikan dapat diketahui oleh kedua belah pihak.¹³

Dalam perekonomian, pasar berperan sangat penting. Pasarlah yang berperan untuk mempertemukan produsen (yang memproduksi dan menawarkan barang) dan konsumen (yang menentukan jumlah dan jenis barang/komoditas yang dikehendaknya). Konsumen sangat menentukan kedudukan pasar, sebab konsumenlah yang berperan untuk menentukan lalu lintas barang dan jasa.¹⁴ Di Indonesia pasar tradisional yang sah adalah milik Pemerintah. Pembangunan pasar merupakan pelaksanaan dari Undang-undang No 7 Tahun 2014 tentang perdagangan, pasal 13 ayat (1), (2) dan (3) yang mengamanatkan bahwa pemerintah bekerjasama dengan pemerintah daerah melakukan pembangunan,

Lampung: Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung, 2015, (On-line, tersedia di: <http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/adalah/article/view/214/362>). (28 Januari 2019), h. 786.

¹¹*Ibid.*.

¹²Wahbah al-Zuhayl, *al- Fiqh al-Islamî wa Adillatuh* (Damaskus: Dâr al-Fikr, 1985), Juz IV, h. 347.

¹³Wahbah al-Zuhayl, *Fiqh al- Syâfi'î al-Muyassar* (Damaskus: Dâr al-Fikr: 2008), Juz I, h. 450.

¹⁴Sahrawardi K Lubis dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), h. 22.

pemberdayaan, dan peningkatan kualitas pasar rakyat guna meningkatkan daya saing dalam bentuk pembangunan dan/ atau revitalisasi pasar rakyat: implementasi manajemen pengelolaan yang professional, fasilitas akses penyediaan barang dengan mutu yang baik dan harga yang bersaing dan fasilitas akses pembiayaan kepada pedagang pasar di pasar rakyat.¹⁵

Sesuai dengan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor: 53/M-DAG/PER/12/2008 Tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern pasar Tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/ dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil, dan dengan proses jual beli barang dagangan dengan tawar menawar.¹⁶

Keberadaan pasar tradisional atau pasar rakyat tentu saja sangat mendukung bagi masyarakat menengah ke bawah. Mereka yang sebagian besar mencari rezeki dengan berdagang tentu lebih mudah karena tidak perlu berkeliling untuk menjajakan dagangannya tetapi cukup membayar lahan amparan untuk membuka lapak dagangan mereka. Banyaknya penduduk yang datang ke kota untuk mengadu nasib melonjak. Karena besarnya jumlah mereka yang datang, akhirnya berimbas pada banyaknya jumlah lapangan kerja yang ada. Jumlah

¹⁵Undang-Undang No 7 Tahun 2014 Tentang Perdagangan.

¹⁶Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor: 53/M-DAG/PER/12/2008 Tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional.

mereka yang mencari pekerjaan melebihi jumlah lowongan pekerjaan yang ada. Sehingga persaingan antara penduduk asli dan pendatang sangat ketat. Hal ini tentu saja menjadi salah satu penyebab permasalahan yang ada di perkotaan.

Penulis ingin menganalisis lebih lanjut mengenai Peraturan Daerah yang berhubungan dengan penjualan lapak untuk berdagang di pasar, yakni Perda Kota Bandar Lampung No 01 Tahun 2018 Tentang Ketenteraman Masyarakat dan Ketertiban Umum khususnya Pasal 30 Ayat 4 yang berbunyi:

“Setiap orang atau badan dilarang melakukan tindakan premanisme, pemungutan uang, mengelola/ menjual lapak/ tempat untuk berdagang di pasar yang mengakibatkan keresahan, kesemrautan, tidak tertibnya lingkungan dan mengganggu ketertiban lalu lintas”

Di tengah padatnya zaman yang serba modern ini, seakan nilai etika mulai luntur, atau bahkan kalau boleh dibilang mulai hilang. Kecenderungan masyarakat untuk berlaku bebas seakan sudah mewabah disetiap penjuru kehidupan. Hilangnya moral, etika, norma, atau aturan serta berbagai hal sejenis yang bertujuan untuk memperbaiki tingkah laku manusia agar lebih baik seakan tidak berguna. Padahal diterapkannya nilai-nilai diatas tidak lain untuk mencegah adanya kerusakan yang ditimbulkan karena ulah tangan dan tingkah manusia. Taat nilai yang dimaksud adalah etika. Penerapan akan nilai etika disegala aspek

kehidupan merupakan hal yang tidak bisa ditawar lagi. Dalam hal perdagangan atau berbisnis masyarakat sudah mulai bebas melakukan transaksi jual beli.¹⁷

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah skripsi ini adalah :

1. Bagaimana praktek jual beli lapak/ tempat untuk berdagang di Pasar Bawah ?
2. Bagaimana analisis hukum Islam dan Perda Kota Bandar Lampung No 01 tahun 2018 terhadap jual beli lapak untuk berdagang di Pasar Bawah ?

E. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui praktek jual beli lapak untuk berdagang di Pasar Bawah.
2. Untuk mengetahui analisis hukum Islam dan Perda Kota Bandar Lampung No 01 Tahun 2018 terhadap jual beli lapak untuk berdagang di Pasar Bawah.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

Ada beberapa kegunaan hasil penelitian skripsi ini yaitu dari aspek teoritis dan praktis sebagai berikut:

1. Manfaat Secara Teoritis
 - a. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk mengembangkan ilmu pengetahuan bagi masyarakat terkait dengan jual beli lapak di Pasar Bawah Kota Bandar Lampung .

¹⁷Johan Arifin, *Etika Bisnis Islami: Mengenal Etika dan Bisnis*, Cet. I, (Semarang: Walisongo Pers, 2009), h. 1.

- b. Hasil dari penelitian ini juga diharapkan ditemukan suatu kepastian hukum mengenai praktek jual beli lapak sehingga dapat memberikan pemahaman yang baru bagi penulis, pembaca dan penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan serta pengembangan ilmu pengetahuan bagi penyusunan hipotesis selanjutnya dalam rangka menerapkan hukum Islam.

2. Manfaat secara Praktis

- a. Dapat dijadikan sebagai pedoman hukum supaya tidak terjadi penyimpangan-penyimpangan peraturan yang berlaku dalam hukum Islam yang berkenaan dengan kemaslahatan umum dan peraturan daerah terkait dengan jual beli lapak/ tempat berdagang.
- b. Penelitian ini diharapkan berguna bagi masyarakat untuk lebih memahami jual beli secara baik dan benar yang sesuai dengan Syariat Islam dan Peraturan Daerah kota setempat.
- c. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran atau masukan tentang jual beli dalam literatur kepustakaan dibidang studi Ilmu Hukum Islam khususnya bagi Fakultas Syariah.

G. Metode Penelitian

Metode adalah cara yang tepat untuk melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai tujuan. Sedangkan Penelitian adalah pemikiran yang sistematis mengenai berbagai jenis masalah yang pemahamannya memerlukan pengumpulan dan penafsiran fakta-fakta.

Untuk memperoleh dan membahas data dalam penelitian ini menggunakan metode-metode sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*) dengan metode penelitian kualitatif yaitu sebuah cara atau upaya lebih untuk menekunkan pada aspek pemahaman secara mendalam pada suatu permasalahan. Metode kualitatif juga merupakan penelitian riset yang bersifat deskriptif. Deskriptif adalah suatu penelitian yang bertujuan untuk membuat deskripsi atau gambaran mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang diselidiki.¹⁸

2. Sumber data

a. Data primer

Merupakan data yang diperoleh dari wawancara secara langsung dengan para pedagang dan pihak yang terkait tentang jual beli lapak di Pasar Bawah Kota Bandar Lampung.

b. Data sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber tidak langsung yaitu buku-buku kepustakaan dan catatan-catatan atau dokumen-dokumen tentang apa saja yang terkait dengan pembahasan ini.¹⁹

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

¹⁸Lexy J Moelong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2005), h. 6.

¹⁹Muhammad Prabunda T, *Metodologi Riset*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), h. 57.

Menurut Sumanto, populasi adalah seluruh subyek di dalam wilayah penelitian yang dijadikan sebagai subyek penelitian. Sedangkan menurut Ibnu Hajar, populasi adalah kelompok besar individu yang mempunyai karakteristik umum yang sama.²⁰

Dalam suatu penelitian, peneliti akan menghadapi sebagai subjek penelitian, mengenai hal ini Suharsimi Arikunto mengatakan bahwa, populasi adalah keseluruhan subjek penelitian. Adapun populasi dalam penelitian ini adalah semua pedagang yang menggunakan lapak di Pasar Bawah yang berjumlah 77 pedagang dan semua pegawai yang bekerja di Unit Pengelola Teknis (UPT) Pasar Bawah yang berjumlah 15 pegawai.

b. Sampel

Adapun sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi. Bila populasi besar, dan peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi, misalnya karena keterbatasan dana, tenaga, dan waktu, maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi. Apa yang dipelajari dari sampel, kesimpulannya akan diberlakukan untuk populasi. Untuk itu, sampel yang diambil dari populasi harus betul-betul representatif (mewakili).²¹

Adapun dalam menentukan sampel pada penelitian ini, penulis menggunakan teknik *probability sampling* yaitu teknik pengambilan sampel yang memberikan peluang sama bagi setiap unsur (anggota) populasi untuk dipilih menjadi anggota sampel. Lebih tepatnya, penulis menggunakan teknik yang

²⁰Antomi Saregar dkk, *Pengantar Metodologi Penelitian* (Bandar Lampung: CV Anugrah Utama Raharja, 2017), h. 110.

²¹Etta Mamang Sangadji, *Metode Penelitian* (Yogyakarta: Andi, 2010), h. 186.

merupakan bagian dari *probability sampling* yaitu *simple random sampling* yang artinya cara pengambilan sampel ditentukan secara acak, kemudian sampel berikutnya diambil berdasarkan satu interval tertentu.²² Adapun sampel dalam penelitian ini adalah sebanyak 10 orang yang terdiri dari 6 orang pembeli lapak, 2 orang penjual dan 2 orang pegawai di UPT Pasar Bawah.

Penulis menggunakan teknik *simple random sampling* karena terbatasnya dana dan daya untuk mengadakan penelitian. Hal ini hanya karena dengan jumlah sampel yang lebih sedikit akan diperlukan sedikit biaya wawancara dan sekaligus biaya pengolahan datanya (*processing*).²³

4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data-data yang dibutuhkan, ada beberapa teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

- a. Wawancara atau dalam istilah lain disebut *interview* yaitu suatu cara pengumpulan data untuk memperoleh informasi langsung dari sumbernya.²⁴ Artinya, penulis memperoleh informasi langsung dari pedagang di pasar tersebut dan semua pihak yang bersangkutan dengan melakukan tanya jawab. Metode *interview* yang penulis pergunakan ialah *interview* terpimpin yaitu menginterview dengan membawa kerangka pertanyaan untuk disajikan dan irama *interview* sama sekali diserahkan kepada kebijakan *interview*.²⁵ Metode ini merupakan metode yang utama untuk mendapatkan data, dengan demikian

²²Suparmoko, *Metode Penelitian Praktis* (Yogyakarta: BPFE, 1985), h. 23.

²³*Ibid*, h. 24.

²⁴*Op.Cit.*, h. 137.

²⁵Sutrisno Hadi, *Metode Research* (Yogyakarta: Fakultas Psikologi UGM, 1994), h. 136

informasi yang berkaitan dengan masalah yang diteliti bisa diperoleh dari pihak-pihak tertentu yang dianggap mewakili.

- b. Observasi adalah teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan untuk mengetahui kecendrungan perilaku seseorang terhadap suatu kegiatan.²⁶ Pengumpulan data dengan menggunakan pengamatan (observasi) kaitannya dengan penelitian ini adalah peneliti mengamati bagaimana kondisi sosial dari masyarakat yang berada di lingkungan Pasar Bawah Kota Bandar Lampung.
- c. Dokumentasi adalah sebuah cara yang dilakukan untuk menyediakan dokumen-dokumen dengan menggunakan bukti yang akurat dari pencatatan sumber-sumber informasi khusus.

5. Teknik Pengolahan Data

Data yang telah dikumpulkan selanjutnya diolah dengan cara:

- a. Editing, yaitu meneliti kembali kelengkapan data yang telah diperoleh, apabila masih belum lengkap, maka diusahakan melengkapi kembali dengan melakukan koreksi ulang ke sumber data yang bersangkutan. Selain itu juga melakukan pemeriksaan apabila ada kesalahan atau kekeliruan terhadap data yang diperoleh.
- b. Koding, yaitu menggolongkan data yang diperoleh sesuai dengan jenis data baik melalui studi pustaka maupun berdasarkan hasil wawancara dengan memberikan kode pada data atau jawaban yang diperoleh.
- c. Penyusunan data, yaitu rekonstruksi data sesuai dengan kerangka pokok bahasan yang telah ditetapkan secara sistematis dan rinci.

²⁶*Op.Cit.*, h. 145.

6. Teknik Analisis Data

Setelah data-data terkumpul, penulis mencoba menganalisis dan menginterpretasikan data tersebut agar dapat menghasilkan kesimpulan yang valid. Dalam pembahasan hasil penelitian ini menggunakan metode deduktif dan induktif. Induktif merupakan analisis data dari wawancara dengan para informan yakni para pelaku dan pelaksana Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung No 01 Tahun 2018 mengenai ketentraman masyarakat dan ketertiban umum. Deduktif yaitu penarikan kesimpulan yang berangkat dari hal-hal yang bersifat umum untuk seterusnya dihubungkan dengan hal-hal yang bersifat khusus. Metode ini digunakan untuk menarik kesimpulan terhadap analisis hukum Islam dan Perda Kota Bandar Lampung No. 01 Tahun 2018 terhadap jual beli lapak di Pasar Bawah Kota Bandar Lampung.

Model analisis data dalam penelitian ini mengikuti konsep yang diberikan Miles and Huberman, yang mengungkapkan bahwa aktifitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus pada setiap tahapan penelitian sehingga sampai tuntas.²⁷ Komponen dalam analisis data, sebagai berikut:

1. Reduksi Data

Data yang diperoleh dari laporan jumlahnya cukup banyak, untuk itu maka perlu dicatat secara teliti dan rinci. Mereduksi data berarti

²⁷Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif, dan RAD* (Bandung: Alfabeta, 2008, cet. IV), h. 244.

merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal penting, dicari tema dan polanya.

2. Penyajian data

Penyajian data penelitian kualitatif bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori dan sejenisnya.

3. Verifikasi atau penyimpulan data

Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara dan akan berubah bila ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap berikutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.²⁸

²⁸*Ibid*, h. 252.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Jual Beli

Jual beli secara etimologi dapat diartikan dengan:

مُقَابَلَةٌ شَيْءٍ بِشَيْءٍ أَوْ إِعْدَاءُ شَيْءٍ فِي مُقَابَلَةِ شَيْءٍ¹

“Tukar menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain atau memberikan sesuatu untuk menukar sesuatu yang lain”

Menurut Jalaluddin al-Mahally pengertian jual beli secara bahasa adalah:

مُقَابَلَةٌ شَيْءٍ بِشَيْءٍ عَلَى جِهٍ لِمَعَاضَةٍ.

“Tukar menukar sesuatu dengan sesuatu dengan adanya ganti atau imbalan”.²

Para ulama’ berbeda-beda dalam mendefinisikan jual beli secara terminology dengan redaksi yang berbeda-beda, akan tetapi perbedaan tersebut mencapai inti dan tujuan yang sama, pengertian jual beli menurut para ulama adalah:

مُبَاَلَةٌ مَا بِمَا تَمْلِكُ تَمْلِكًا³

“Tukar menukar harta dengan harta yang berakibat hukum pada pemindahan milik dan kepemilikan”.

Taqiyuddin al-Hishni berpendapat:

مُبَاَلَةٌ مَا بِمَا تَمْلِكُ، لِلتَّصَرُّفِ بِإِجَابٍ وَ قَبُولٍ عَلَى الْوَجْهِ الْمَأْفُونِ فِيهِ⁴

¹Wahbah al-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Syafi'i al-Muyasaar*, Juz I (Damaskus: Dar al-Fikr, 2008), h. 448.

²Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h. 63.

³Abi Muhammad Abdullah bin Ahmad bin Muhammad bin Qudamah, *Al-Mughni*, Juz VI (Riyadh: Dar ‘Alam al-Kutub, 1997), h. 5.

⁴Taqiyyudin Abi Bakar bin Muhammad bin Abdil Mu’min al-Hishni, *Kifayah al-Akhyar Fi Halli Ghayah al-Ikhtishar* (Beirut: Dar al-Minhaj, 2008), h. 333.

Sayyid Sabiq dalam hal ini berpendapat:

مُبَاَلَاةٌ مَا بِمَا عَلَى سَبِيلِ اللَّهِ ضِيَ أَوْ نَقَلَ مِلْكٌ بِعَوَضٍ عَلَى الْوَجْهِ الْمَا فِيهِ.

“Pertukaran harta dengan harta (yang lain) yang berimplikasi pada kerelaan atau perpindahan hak milik dengan ganti/imbalan yang dilakukan dengan cara yang diizinkan/dibenarkan syara’”.

Abdul Hamid Hakim menjelaskan:

مُبَاَلَاةٌ مَا بِمَا عَلَى سَبِيلِ اللَّهِ ضِيَ عَلَى جِهٍ مَخْصُوصَةٍ.

“Saling menukar harta dengan harta lain berdasarkan suka sama suka”.⁶

Di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dijelaskan bahwa Bai’ adalah jual beli antara benda dengan benda atau pertukaran benda dengan uang.⁷

Berdasarkan beberapa pendapat di atas, maka pada intinya jual beli adalah tukar menukar barang. Hal ini telah dipraktikkan oleh masyarakat primitif ketika uang belum digunakan sebagai alat tukar-menukar barang, yaitu dengan sistem barter. Meskipun sistem barter telah ditinggalkan dan diganti dengan sistem mata uang, tetapi terkadang esensi jual beli seperti itu masih berlaku.⁸

Allah mensyariatkan jual beli sebagai suatu kemudahan untuk menausia dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya. Manusia mempunyai kebutuhan yang berbeda. Adakalanya sesuatu yang kita butuhkan itu ada pada orang lain. Untuk memenuhi kebutuhan itu seseorang tidak mungkin memberinya tanpa ada

⁵Sayyid Sabiq, *Op.Cit.*, h. 89.

⁶Rozalinda, *Op.Cit.*, h. 64.

⁷Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah Pasal 20 No. II Bab II Tentang Ketentuan Umum Akad.

⁸Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2012), h. 101.

imbangan. Untuk itu, diperlukan hubungan interaksi dengan sesama manusia. Salah satu sarannya adalah dengan melakukan transaksi jual beli.⁹

B. Dasar Hukum Jual Beli

Hukum-hukum mengenai muamalah telah dijelaskan oleh Allah S.W.T dalam al-Qur'an dan dijelaskan pula oleh Rasulullah dalam al-Sunnah yang suci. Adanya penjelasan itu perlu, karena manusia memang sangat membutuhkan keterangan jelas tentang masalah tersebut dari kedua sumber utama hukum Islam.¹⁰

Dalil yang membolehkan transaksi jual beli yaitu firman Allah S.W.T di dalam al-Qur'an yang berbunyi:

..وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا... (Q.S Al-Baqarah: 275).

“... Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...” (Q.S Al-Baqarah: 275).

Pada ayat yang lain Allah S.W.T menjelaskan:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلْ أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ ۖ - أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ
أُضْرٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (Q.S al-Nisa': 29)

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”. (Q.S al-Nisa': 29)

Dalam Hadist Nabi Muhammad S.A.W dijelaskan:

⁹Rozalinda, *Loc. Cit.*,

¹⁰Saleh al-Fauzan, *Fiqh Sehari-Hari*, diterjemahkan Abdul Hayyie al-Kattani (Jakarta: Gema Insani, 2006), h. 364.

عَنْ فَاعَةَ بْنِ فَيْحٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ ، لَتِي صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سَيْلٌ ، لَكَسِبَ
 طَيْبٌ؟ قَا : عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ زَكَاةً بَيْعٌ مَبْرُورٌ (الْبَزَّ صَحَّحَهُ الْحَاكِمُ) .”

“Diriwayatkan dari Rifa’ah ibn Rafi’ Rasulullah S.A.W pernah ditanya seseorang tentang usaha apakah yang paling baik? Maka Rasulullah S.A.W menjawab: perbuatan seseorang dengan tangannya sendiri dan seluruh jual beli yang baik”.

Berdasarkan *nash* baik yang bersumber dari al-Qur’an dan Hadist di atas, kaum muslimin telah berijma’ tentang kebolehan jual beli dan hikmah yang terkandung di dalamnya. Manusia merupakan makhluk sosial yang tidak bisa hidup tanpa pertolongan orang lain. Ia senantiasa membutuhkan barang yang berada di tangan orang lain. Sementara orang lain tidak akan menyerahkan sesuatu tanpa ada ganti/imbalanya. Oleh karena itu, jual beli dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia dan menghilangkan kesulitan dalam kehidupan manusia.¹²

C. Rukun dan Syarat Jual Beli

Transaksi jual beli merupakan perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadinya peralihan hak atas sesuatu barang dari pihak penjual kepada pihak pembeli, maka dengan sendirinya dalam perbuatan hukum itu harus terpenuhi rukun dan syaratnya.¹³

Menurut mazhab Hanafiyah rukun jual beli hanya satu yaitu ijab qabul (*sh gat*) yang menunjukkan atas perpindahan hak milik antara penjual dan

¹¹Abi al-Fadl Ahmad bin ‘Ali bin Hajar al-‘Asqalani, *Bulugh al-Maram* (Dar al-‘Ilmi: Surabaya, tt), h. 798.

¹²Rozalinda, *Op.Cit.*, h. 65.

¹³A. Khumedi Ja’far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia* (Bandar Lampung: Permatanet Publishing, 2016), h. 104.

pembeli baik dari perkataan ataupun perbuatan. Dan sebagian dari mereka berpendapat bahwa rukun jual beli ada dua yaitu ijab qabul dan serah terima.¹⁴

Menurut mayoritas ulama' rukun jual beli ada empat,¹⁵ yaitu:

1. Penjual (*Bâi'*), yaitu pemilik harta yang menjual barangnya, atau orang yang diberi kuasa untuk menjual harta orang lain. Penjual haruslah cakap dalam melakukan transaksi jual beli (*Mukallaf*).
2. Pembeli (*Musytar*), yaitu orang yang cakap yang dapat membelanjakan hartanya (uangnya).
3. Ijab qabul (*Sh ghat*), yaitu persetujuan antara pihak penjual dan pihak pembeli untuk melakukan transasksi jual beli, di mana pihak pembeli menyerahkan uang dan pihak penjual menyerahkan barang (serah terima), baik transaksi menyerahkan barang lisan maupun tulisan.
4. Barang jualan (*al-Ma'qud 'Alaih*), yaitu sesuatu yang diperbolehkan oleh *syara'* untuk dijual dan diketahui sifatnya oleh pembeli.¹⁶

D. Syarat Jual Beli.

Secara garis besar syarat jual beli dapat dibagi menjadi empat macam, yaitu syarat terjadinya akad (*syuruth al-In'iqad*), syarat sahnya akad (*syuruth al-Shihhah*), syarat terlaksananya akad (*syuruth al-Nafazd*) dan syarat berlakunya akibat hukum (*syuruth al-luzum*).¹⁷ Secara umum tujuan adanya semua syarat tersebut antara lain untuk menghindari pertentangan di antara manusia, menjaga

¹⁴Abdurahman al-Jaziri, *Al-Fiqh 'Ala Madzahib al-Arba'ah*, Juz II (Kairo: Dar al-Hadits, 2004), h. 124.

¹⁵Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 76.

¹⁶A. Khumedi Ja'far, *Loc.Cit.*,

¹⁷Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2016), h. 19.

kemaslahatan orang yang sedang akad, menghindari jual-beli gharar (terdapat penipuan) dan lain sebagainya.¹⁸ Dan berikut ini penjelasan terhadap syarat-syarat tersebut secara rinci:

1. Syarat-Syarat Terjadinya Akad (In'iqad).

Syarat-syarat terjadinya akad (*In'iqad*) adalah syarat-syarat yang menjadikan akad akad sah menurut syara'. Jika persyaratan ini tidak terpenuhi, maka batallah jual beli tersebut.¹⁹ Adapun syarat-syarat *In'iqad* para ulama' menetapkan empat syarat yang terdiri terdiri dari:

a. Syarat-Syarat Orang Yang Berakad ('Âqid)

Orang yang berakad harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) Berakal, yaitu dapat membedakan atau memilih mana yang terbaik bagi dirinya, oleh karena apabila salah satu pihak tidak berakal maka jual beli yang dilakukan tidak sah.²⁰ Hal ini sebagaimana firman Allah dalam al-Qur'an yang berbunyi sebagai berikut:

لَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ ...

“Dan janganlah kamu berikan hartamu kepada orang-orang yang bodoh”. (Q.S. Al-Nisa': 5).

- 2) Dengan kehendak sendiri (bukan paksaan), maksudnya bahwa dalam melakukan transaksi jual beli salah satu pihak tidak melakukan suatu tekanan atau paksaan kepada pihak lain, sehingga pihak lain pun dalam melakukan transaksi jual beli bukan karena kehendaknya

¹⁸Wahbah al-Zuhayli, *Op.Cit.*, h.

¹⁹Enang Hidayat, *Loc.Cit.*,

²⁰A. Khumedi Ja'far, *Op.Cit.*, h. 105.

sendiri. Oleh karena itu jual beli yang dilakukan bukan atas dasar kehendak sendiri adalah tidak sah.²¹ Hal ini sebagaimana firman Allah S.W.T:

لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتَذْلُولَ بِهَا إِلَى الْحَدِّ لِنَأْكُلُوا
فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿١٨٨﴾

“Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan (jual beli) yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu”. (Q.S. Al-Nisa’: 29).

- 3) Keduanya tidak mubadzir, maksudnya bahwa para pihak yang mengikatkan diri dalam transaksi jual beli bukanlah orang-orang yang boros (mubadzir), sebab orang yang boros menurut hukum dikatakan sebagai orang yang tidak cakap bertindak, artinya ia tidak dapat melakukan sendiri suatu perbuatan hukum meskipun hukum tersebut menyangkut kepentingan semata.²² Hal ini sebagaimana firman Allah S.W.T:

لَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ فِيهَا أَرْزُقُوهُمْ فِيهَا
أَكْسُوهُمْ وَأَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا مَّعْرُوفًا ﴿٥﴾

“Dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum sempurna akalnya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang dijadikan Allah sebagai sumber kehidupan, berilah mereka belanja dan pakaian (dari hasil harta itu) dan ucapkan pada mereka dengan kata-kata yang baik”. (Q.S. Al-Nisa’: 5).

- 4) *B ligh*, yaitu menurut hukum Islam (fikih), dikatakan *b ligh* (dewasa) apabila telah berusia 15 tahun bagi anak laki-laki dan telah datang

²¹*Ibid.*, h. 106.

²²*Ibid.*,

bulan (*haid*) bagi anak perempuan, oleh karena itu transaksi jual beli yang dilakukan anak kecil adalah tidak sah, namun demikian bagi anak-anak yang sudah dapat membedakan mana yang baik dan mana yang buruk, tetapi ia belum dewasa (belum mencapai usia 15 tahun dan belum bermimpi atau belum datang bulan/ *haid*), menurut sebagian ulama bahwa anak tersebut diperbolehkan untuk melakukan perbuatan jual beli, khususnya untuk barang-barang kecil dan tidak bernilai tinggi. Berkaitan dengan hal tersebut, penulis sangat setuju, karena apabila anak yang belum *b ligh* (dewasa) tidak dapat melakukan perbuatan hukum seperti jual beli barang-barang kecil dan tidak bernilai tinggi seperti yang biasa terjadi di tengah-tengah masyarakat akan menimbulkan kesulitan bagi masyarakat itu sendiri, sedangkan kita tahu bahwa hukum Islam (*syariat Islam*) tidak membuat suatu peraturan yang menimbulkan kesulitan atau kesukaran bagi pemiliknya.²³ Hal ini sebagaimana firman Allah S.W.T:

...يُرِيدُ اللَّهُ بِكُمُ الْيُسْرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمُ الْعُسْرَ...

“Allah menghendaki kemudahan bagimu dan tidak menghendaki kesulitan atau kesukaran bagimu”.

b. Syarat Dalam Akad.

Yang dimaksud dengan syarat-syarat dalam akad ialah syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam *ijab* dan *qabul* (*Shigat*), yaitu suatu pernyataan atau perkataan kedua belah pihak (penjual dan pembeli)

²³*Ibid.*,

sebagai gambaran kehendaknya dalam melakukan transaksi jual beli.

Dalam ijab qabul ada syarat-syarat yang harus diperlukan antara lain:

- 1) Kecakapan hukum (*ahliyah*), yang dimaksud dengan syarat ini adalah kelayakan seseorang untuk menerima hukum dan bertindak hukum atau kelayakan seseorang untuk menerima hak dan kewajiban dan untuk diakui tindakan-tindakannya secara hukum Syari'ah.²⁴ Maka dalam hal ini tidak sah jual beli yang dilakukan oleh anak kecil, orang idiot dan orang gila, hal ini dikarenakan ketidakadaan kecakapan hukum.
- 2) Hendaknya tidak ada pemisahan antara ijab dari penjual dan qabul dari pembeli, maksudnya bahwa janganlah pembeli diam atau tidak menjawab setelah penjual menyatakan ijabnya. Dan Janganlah diselangi dengan kata-kata lain antara ijab dan qabul.²⁵
- 3) Hendaklah lafaz qabul sesuai dengan lafaz ijab.²⁶ Misalnya, penjual mengatakan: "Saya jual buku ini seharga Rp. 100.000,-" lalu pembeli menjawab: "Saya beli dengan harga Rp. 100.000,-. Apabila antara ijab dan qabul tidak sesuai, maka jual belinya tidak sah.
- 4) Ijab dan qabul itu dilakukan dalam satu majelis. Artinya, kedua belah pihak yang melakukan jual beli hadir dan membicarakan topik yang sama. Apabila penjual mengucapkan ijab, lalu pembeli berdiri sebelum mengucapkan qabul atau pembeli mengerjakan aktivitas lain

²⁴Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2010), h. 109.

²⁵Taqiyyudin Abi Bakar bin Muhammad bin Abdil Mu'min al-Hishni, *Loc.Cit.*,

²⁶Wahbah al-Zuhaili, *Op.Cit.*, h. 362.

yang tidak terkait dengan masalah jual beli, Kemudian ia ucapkan qabul, maka menurut kesepakatan ulama' fikih jual beli ini tidak sah, sekalipun mereka berpendirian bahwa ijab tidak harus dijawab langsung dengan qabul.²⁷

5) Ijab dan qabul harus jelas dan lengkap, artinya bahwa pernyataan ijab dan qabul harus jelas, lengkap, dan pasti sehingga tidak menimbulkan pemahaman lain.²⁸

6) Ijab dan qabul tidak boleh dikaitkan dengan waktu (*mu'aqqat*).²⁹

c. Objek Jual Beli (*Mahal al-'Aqd*).

Objek jual beli (*Mahal al-'Aqd*) yaitu barang atau benda yang menjadi sebab atau tujuan terjadinya transaksi jual beli, dalam hal ini harus memenuhi syarat-syarat antara lain sebagai berikut:

1) Suci atau bersih barangnya, maksudnya bahwa barang yang diperjual belikan bukanlah barang atau benda yang digolongkan sebagai barang atau benda yang najis atau yang diharamkan, seperti: anjing dan minuman keras.³⁰ Hal ini sebagaimana sabda Rasulullah S.A.W:

عَمْرٍو جَاءَ بِرَبِّ عَبْدِ اللَّهِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا، أَنَّهُ سَمِعَ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ عَمَّ الْفَتْحِ وَهُوَ بِمَكَّةَ: إِنَّ اللَّهَ وَرَسُولَهُ حَرَّمَ بَيْعَ الْخَمْرِ الْمَيْتَةِ وَالْخَنَزِيرِ وَالْأَصْنَامِ (لُيْخَا)³¹

²⁷Nasrun Haroen , *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 116.

²⁸A. Khumedi Ja'far, *Op.Cit.*, h. 110.

²⁹Rachmat Syafe'i, *Op.Cit.*, 83.

³⁰Abi Zakariya Muhyiddin Yahya bin Syarf al-Nawawi, *Al-Minhaj al-Thalibin Wa 'Umdah al-Muftin Fi al-Fiqh* (Beirut: Dar al-Fikr, 2010), h. 114.

³¹Muhammad bin Ismā'il al-Bukhārī, *Shah h al-Bukh r* , Juz III, No. 2236 (Damaskus: Dar Ibn Katsir, 2002), h. 84.

“Dari Jabir Bin Abdillah R.A. bahwasanya dia mendengar Rasulullah Saw bersabda pada tahun fath al-Makkah (penaklukan kota Makkah): Sesungguhnya Allah dan Rasulnya mengharamkan jual beli arak, bangkai, babi dan berhala”. (H.R. Bukhari).

Tetapi terkadang tidak semua barang atau benda yang mengandung najis tidak boleh diperjualbelikan, akan tetapi hanya sebatas penggunaan manfaatnya dan bukan untuk dimakan, diminum atau dikonsumsi sebagai konsumsi manusiawi.³² Hal ini sebagaimana yang ditegaskan oleh Sayyid Sabiq dalam kitab *Fiqh al-Sunnah*.

- 2) Barang atau objek yang diperjualbelikan dapat dimanfaatkan,³³ maksudnya barang yang dapat dimanfaatkan secara subjektif, karena terkadang suatu barang itu sangat bermanfaat untuk sebagian orang namun tidak semua orang. Alasannya adalah bahwa yang hendak diperoleh dari suatu transaksi ialah manfaatnya itu sendiri. Bila barang itu tidak ada manfaatnya bahkan dapat merusak, maka objek tersebut tidak dapat diperjualbelikan.³⁴
- 3) Barang yang diperjualbelikan milik orang yang melakukan akad, maksudnya, bahwa orang yang melakukan perjanjian jual beli atas sesuatu barang adalah pemilik sah barang tersebut atau telah mendapat izin dari pemilik sah barang tersebut. Dengan demikian, jual beli yang dilakukan oleh orang yang bukan pemilik asli atau berhak berdasarkan kuasa si pemilik, dipandang sebagai perjanjian jual beli yang batal.

³²Sayyid Sabiq, *Op.Cit.*, h. 92

³³Abi Zakariya Muhyiddin Yahya bin Syarf al-Nawawi, *Lo.Cit.*,

³⁴Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), h. 197.

Hal ini sebagaimana yang telah disabdakan Rasulullah S.A.W dalam suatu riwayat hadis yang berbunyi:

عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِزَامٍ قَالَ : قُلْتُ : يَا رَسُولَ اللَّهِ الرَّجُلُ يَسْأَلُنِي الْبَيْعَ وَ
لَيْسَ عِنْدِي أَفْأَيُّعُهُ ؟ قَا : لَا تَبِيعْ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ (رواه ابنُ ماجه).³⁵

“Dari Hakim Bin Hizam ia berkata kepada Rasulullah S.A.W: Wahai Rasulullah ada seseorang laki-laki yang memintaku untuk menjual sesuatu yang bukan milikku, apakah aku boleh menjualnya ? Maka Rasulullah S.A.W bersabda: Janganlah kalian menjual barang yang bukan hak milik kalian” (H.R. Ibn Majah).

- 4) Barang atau benda yang diperjualbelikan dapat diserahkan, yang dimaksud di sini bahwa barang atau benda yang diperjualbelikan dapat diserahkan oleh penjual dan dapat diterima oleh pembeli. Berdasarkan syarat ini maka tidak sah transaksi jual beli binatang liar, ikan yang berada di lautan dan burung di angkasa, karena tidak dapat diserahkan kepada pembeli.³⁶
- 5) Barang atau benda yang diperjualbelikan harus jelas (*mu’ayyan*) dan diketahui oleh kedua belah pihak.³⁷ Artinya bahwa barang atau benda yang diperjualbelikan dapat diketahui banyaknya, beratnya, kualitasnya dan ukuran-ukuran lainnya. Maka tidak sah jual beli yang menimbulkan keraguan, ketidakjelasan salah satu pihak atau jual beli yang mengandung penipuan.

³⁵Muhammad Bin Yazid Bin Majah, *Sunan Ibn Majah*, Juz II, No. 2443 (Dar Ihya’ al-Kutub al-‘Arabiyah, 2009), 816.

³⁶Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), h. 27.

³⁷Oni Syaroni, M. Hasanuddin, *Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), h. 38.

2. Syarat Sahnya Akad (*Syuruth al-Shihhah*).

Rukun rukun dan syarat syarat terbentuknya akad yang disebutkan di atas memerlukan kualitas tambahan sebagai unsur penyempurna. Perlu ditegaskan bahwa dengan memenuhi rukun dan syarat terbentuknya suatu akad memang sudah terbentuk dan mempunyai wujud yuridis *syar'i* namun belum serta merta sah. Untuk sahnya suatu akad maka rukun dan syarat terbentuknya akad tersebut memerlukan unsur-unsur penyempurna yang menjadikan suatu akad sah. Unsur-unsur penyempurna ini disebut syarat keabsahan akad. Syarat keabsahan ini dibedakan menjadi dua macam yaitu syarat syarat keabsahan umum yang berlaku terhadap semua akad atau paling tidak berlaku terhadap kebanyakan akad dan syarat syarat keabsahan khusus yang berlaku bagi masing-masing aneka akad khusus.³⁸

Rukun pertama, yaitu para pihak dengan dua syarat terbentuknya yaitu tamyiz dan berbilang pihak (*ta'adud*) tidak memerlukan sifat penyempurna. *Rukun kedua*, yaitu pernyataan kehendak dengan kedua syaratnya juga tidak memerlukan sifat penyempurna. Namun menurut jumhur ahli hukum Islam syarat kedua dari rukun kedua ini memerlukan penyempurna yaitu persetujuan ijab dan kabul itu harus dicapai secara bebas tanpa paksaan bilamana terjadi dengan paksaan maka akan fasid. Akan tetapi Imam Zufar yang bermazhab Hanafi beliau berpendapat bahwa, bebas dari paksaan bukanlah syarat keabsahan melahirkan adalah syarat berlakunya akibat hukum. Artinya menurut Imam Zufar akad yang dibuat

³⁸Syamsul Anwar, *Op.Cit.*, h. 99.

dengan paksaan adalah sahnya, hanya saja akibat hukumnya belum dapat dilaksanakan masih tergantung (*mauquf*) atau menunggu ratifikasi dari pihak yang dipaksa bila paksaan tersebut telah berlalu.³⁹

Rukun ketiga yaitu objek akad dengan ketiga syaratnya memerlukan sifat-sifat sebagai unsur penyempurna. Syarat “*dapat diserahkan*” memerlukan unsur penyempurna yaitu, bahwa penyerahan itu tidak menimbulkan kerugian (*dharar*) dan apabila menimbulkan kerugian (*dharar*), maka akadnya fasid. Syarat “*objek harus tertentu*” memerlukan kualifikasi penyempurnaannya itu tidak boleh mengandung *gharar* dan apabila mengandung unsur *gharar* akan menjadi fasid. Begitu pula syarat “*objek harus dapat ditransaksikan*” memerlukan unsur penyempurna yaitu harus bebas dari syarat fasid dan bagi akad atas beban harus bebas dari riba. Dengan demikian secara keseluruhan ada empat sebab yang menjadikan fasid suatu akad meskipun telah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya yaitu:

- a. Penyerahan yang menimbulkan kerugian.
- b. *Gharar*.
- c. Syarat-syarat fasid.
- d. Riba.

Dan apabila suatu akad bebas dari keempat faktor ini merupakan syarat keabsahan akad.⁴⁰

³⁹*Ibid.*, 100.

⁴⁰*Loc.Cit.*,

Akad yang telah memenuhi rukunnya, syarat terbentuknya dan syarat keabsahan dinyatakan sebagai akad yang sah. Apabila syarat-syarat keabsahan yang empat ini tidak terpenuhi, meskipun rukun dan syarat terbentuknya akad telah dipenuhi, maka akad tidak sah dan akad ini disebut dengan akad fasid. Menurut ahli-ahli hukum Hanafi akad fasid adalah akad yang mengandung syarat sah pokoknya tetapi tidak sah sifatnya. Maksudnya adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya tetapi belum memenuhi syarat keabsahannya. Akad fasid mereka bedakan dengan akad bathil karena yang terakhir ini tidak sah baik pokoknya maupun sifatnya dengan kata lain tidak ada wujudnya sama sekali.

Ahli ahli hukum Sunni selain Hanafi tidak membedakan batil dan fasid. Bagi mereka keduanya sama yaitu sama-sama merupakan akad tidak sah dan tidak ada wujudnya serta tidak mempunyai konsekuensi hukum yang berbeda.

3. Syarat Terlaksananya Akad (*Syuruth al-Nafazd*).

Syarat Terlaksananya Akad (*Syuruth al-Nafazd*) adalah bahwa syarat ini bermaksud berlangsungnya akad tidak tergantung pada izin orang lain. Syarat berlakunya sebuah akad yaitu:

- a. Adanya kepemilikan terhadap barang atau adanya otoritas (*Al-Wilayah*) untuk mengadakan akad, baik secara langsung ataupun perwakilan.⁴¹ Orang yang melakukan akad adalah pemilik

⁴¹Mardani, *Op.Cit.*, h. 75.

barang atau mempunyai kekuasaan untuk melakukan akad. Apabila tidak ada kepemilikan atau kekuasaan maka akad tidak dapat dilangsungkan dan hukumnya menjadi *maukuf* atau ditangguhkan.⁴²

- b. Pada barang atau jasa tersebut tidak terdapat hak orang lain.⁴³ Apabila tidak ada kekuasaan, maka akad tidak bisa dilangsungkan dan hukumnya menjadi *maukuf*.⁴⁴

Dari apa yang dikemukakan di atas terlihat bahwa akad yang sah yaitu yang telah memenuhi rukun, syarat terbentuknya dan syarat keabsahannya dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu:

- a. Akad *maukuf* yaitu akad yang sah akan tetapi belum dapat dilaksanakan akibat hukumnya karena belum memenuhi syarat berlakunya akibat hukum.
- b. Akad *nafiz* yaitu akad yang sah dan dapat dilaksanakan akibat hukumnya karena telah memenuhi syarat berlakunya akibat hukum.⁴⁵

4. Syarat Berlakunya Akibat Hukum (*Syuruth al-Luzum*).

Syarat berlakunya akibat hukum (*Syuruth al-Luzum*) dalam akad jual beli merupakan sebuah akad yang sudah memenuhi rukun dan berbagai syarat sebagaimana dijelaskan di atas, belum tentu membuat akad tersebut dapat mengikat para pihak yang telah melakukan akad. Ada syarat yang menjadikan mengikat para pihak yang melakukan akad jual beli yaitu:

⁴²Rozalinda, *Op.Cit.*, h. 53.

⁴³Mardani, *Loc.Cit.*,

⁴⁴Rozalinda, *Loc.Cit.*,

⁴⁵Syamsul Anwar, *Op.Cit.*, h. 103.

- a. Terbebas dari sifat atau syarat yang pada dasarnya tidak mengikat para pihak.
- b. Terbebas dari *khiyar*, yaitu akad yang masih tergantung dengan hak *khiyar* baru mengikat ketika hak *khiyar* telah berakhir setelah hak *khiyar*. Selama hak tersebut belum berakhir maka akad tersebut belum mengikat.⁴⁶

Apa pun bentuk jual beli apapun cara dan media transaksinya maka harus memenuhi syarat dan rukun sebagaimana dijelaskan di atas. transaksi di dunia maya sebagai salah satu bentuk jual beli juga harus memenuhi syarat-syarat di atas.

E. Macam-macam Jual Beli

Mayoritas fukaha membagi jual beli menjadi dua bagian.⁴⁷ Dan pembagiannya adalah sebagai berikut:

1. Jual beli *shahih*, yaitu jual beli yang disyariatkan memenuhi rukun dan syarat yang ditentukan, bukan milik orang lain dan tidak tergantung pada hak *khiyar* lagi.⁴⁸ Jual beli yang *shahih* menimbulkan implikasi atau akibat hukum yaitu berpindahnya kepemilikan.⁴⁹
2. Jual beli *ghairu shahih*, yaitu jual beli yang tidak terpenuhi rukun dan syaratnya dan tidak mempunyai implikasi atau akibat hukum terhadap objek akad.⁵⁰ Masuk dalam kategori ini adalah jual beli *bathil* dan jual beli *fasid*, yaitu jual beli yang disebabkan karena adanya unsur *gharar*.

⁴⁶Imam Mustofa, *Op.Cit.*, h. 30.

⁴⁷Wahbah al-Zuhayli, *Op.Cit.*, h. 234.

⁴⁸Nasrun Haroen, *Op.Cit.*, h. 121.

⁴⁹Wahbah al-Zuhayli, *Loc.Cit.*,

⁵⁰Rozalinda, *Op.Cit.*, h. 71.

Defenisi *gharar* dapat diartikan dalam bahasa Arab ialah *al-khathr* (pertaruhan) atau *majhul al-Aqibah* (tidak jelas akibatnya), ataupun dapat diartikan sebagai *al-Mukhatarah* (pertaruhan) dan *al-Jahalah* (ketidakjelasan). *Gharar* merupakan bentuk keraguan, tipuan atau tindakan yang bertujuan untuk merugikan orang lain.⁵¹

Dilihat dari beberapa arti di atas, yang dimaksud dengan *gharar* ialah semua bentuk jual beli yang di dalamnya mengandung unsur-unsur ketidakjelasan, pertaruhan atau perjudian. Dari semuanya mengakibatkan atas hasil yang tidak pasti terhadap hak dan kewajiban dalam suatu transaksi/jual beli.⁵²

Secara istilah *fiqh*, para ulama' berbeda pendapat tentang defenisi dari jual beli *gharar*, antara lain:

Menurut al-Syairazi, *gharar* adalah:

لَغَرٌ مَا نَظَوُ عَنْهُ مُرٌّ خَفِيَتْ عَلَيْهِ عَاقِبَتُهُ.⁵³

“*Gharar* ialah sesuatu perkarang yang berwujud dan akibatnya masih samar-samar (tidak jelas)”.

Menurut Abu Ya'la seorang ulama penganut mazhab Hanbali:

مَا تَرَ بَيْنَ مَرَّتَيْنِ لَيْسَ حَدُّهُمَا ظَهَرَ.⁵⁴

⁵¹Nadrattuzaman Hosen, Analisis Bentuk *Gharar* dalam Transaksi Ekonomi, *Al-Iqtishad*, Vol, I, No. 1, Januari 2009, h. 54.

⁵²*Ibid.*,

⁵³Abu Ishaq Ibrahim bin 'Ali bin Yusuf al-Syairazi, *Al-Muhadzab*, Juz II (Jeddah: Darul Basyir, 1996), h. 262.

⁵⁴Manshur bin Yunus bin Idris, *Syarh Muntaha al-Idarat*, Juz IV (Beirut: Al-Risalah, 2000), h. 352.

“Gharar adalah suatu keraguan antara dua perkara dan tidak ada antara keduanya yang lebih jelas”.

Menurut Ibn Qayyim:

مَا لَا يُعْلَمُ حُصُولُهُ لَا تُعَرِّ حَقِيقَتُهُ مَقْدَرًا .⁵⁵

“Gharar adalah sesuatu yang tidak diketahui hasilnya atau tidak diketahui hakikatnya dan kadarnya”.

Dalam sistem jual beli gharar ini terdapat unsur memakan harta orang lain dengan cara batil. Padahal Allah melarang memakan harta orang lain dengan cara batil sebagaimana tersebut dalam firman Allah yang berbunyi:

لَا تَأْكُلْ أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ تَذَلُّوا بِهَا إِلَى الْحَكَمِ لِتَأْكُلُوا
فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ أَنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿١٨٨﴾

“Dan janganlah sebagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu mengetahui” (Q.S. Al-Baqarah: 188).

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ! تَأْكُلْ أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلاَّ أَنْ تَكُونَ
بِجَارَةٍ عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ غَفُورًا رَّحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu ; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu” (Q.S. Al-Nisa’: 29).

Ibnu Taimiyyah menjelaskan, dasar pelarangan jual beli gharar ini adalah larangan Allah dalam Al-Qur’an, yaitu (larangan) memakan harta orang

⁵⁵ Muhammad bin Abi Bakar ibn Qayyim al-Jauziyyah, *Zadul Ma’ad Fi Hadyi Khairil ‘Ibad*, Juz. V (Beirut: Al-Risalah, 1998), h. 725.

dengan batil.⁵⁶ Begitu pula dengan Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam beliau melarang jual beli gharar ini. Pelarangan ini juga dikuatkan dengan pengharaman judi, sebagaimana ada dalam firman Allah.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِنَّمَا الْخَمْرُ الْمَيْسِرُ الْأَنْصَابُ الْأُولُومُ رَجَسٌ مِّنْ عَمَلِ الشَّيْطَانِ فَاجْتَنِبُوهُ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٩٠﴾

“Hai orang-orang yang beriman, sesungguhnya (meminum) khamr, berjudi, (berkorban untuk) berhala, mengundi nasib dengan panah, adalah perbuatan keji termasuk perbuatan setan. Maka jauhilah perbuatan-perbuatan itu agar kamu mendapat keberuntungan” (Q.S. Al-Maidah: 90).

Hadits Nabi Muhammad yang berbunyi:

ذَرَى رَأَى إِلَهِ صَاحِبِ الْغَرَرِ وَالْمَيْسِرِ وَالْخَمْرِ وَالْأَنْصَابِ وَالْأُولُومِ

Setidaknya ada dua unsur utama penyebab gharar, sebagaimana yang telah dijelaskan oleh Syekh Ahmad Yusuf yaitu:

جَوْ جَهَالَةٍ مَا فِي لَبِيعٍ شَكٍّ فِي خُصْمٍ حَدِيثُهُ ٥٧

Artinya:

1. Karena tidak mengetahui barang dalam transaksi jual beli.
2. Karena adanya keraguan atas barang yang menjadi penukar harganya disebabkan adanya dua pilihan yang sulit di-ta'ayin (ditentukan).

Sebagai contoh, ada dua buah baju yang diletakkan pada suatu gantungan di tempat yang gelap. Kemudian, pembeli disuruh untuk

⁵⁶Ahmad bin Abdul Halim ibn al-Taimiyah, *Al-Qawaid al-Nuraniyah al-Fiqhiyyah* (Saudi Arabia: Dar Ibn Jauzi, 2001), h. 116.

⁵⁷Ahmad Yusuf, *Uqûdu al-Mu'awadhat al-Mâliyyah Fi Dhau Ahkâmi al-Syar 'ah al-Islâmiyyah* (Islamabad: Daru al-Nashr bi Jâmi'at al-Qâhirah, 2009), h. 49.

memilih salah satunya di antara keduanya. Barang yang terambil adalah barang yang harus dibeli. Jual beli seperti ini merupakan contoh dari jual beli yang menimbulkan keraguan disebabkan tidak bisa menta'yin (menentukan) atau mengetahui secara jelas terhadap barang yang dibeli.

Ada beberapa bentuk *gharar* akibat tidak mengetahui barang yang dibeli. Ibnu Rusyd mengklasifikasi bentuk-bentuk *gharar* akibat tidak mengetahui ini sebagai berikut:



Artinya:

“Gharar yang terdapat dalam transaksi jual beli dengan penyebab tidak mengetahuinya pembeli (*juhâlatu al-ba-i'*) ada beberapa bentuk:

1. Adakalanya karena karena faktor tidak mengetahui barang yang dijual.
2. Tidak mengetahui ketentuan akad.
3. Tidak mengetahui klasifikasi harga dan barang.
4. Tidak mengetahui kadarnya.
5. Tidak mengetahui temponya jika di dalam akad tersebut terdapat unsur tempo yang disyaratkan.
6. Adakalanya juga karena tidak mengetahui wujud barang.
7. Sulit menguasai barang, sehingga sulit untuk diserahterimakan.
8. Gharar kadang juga disebabkan karena tidak mengetahui sifat selamatnya barang, yakni utuhnya barang.

⁵⁸ Muhammad bin Ahmad bin Muhammad bin Ahmad bin Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Wa Nihayatul Muqtashid*, Juz. II (Jeddah: Maktabah al-'Ilmi, 1995), h. 329.

Berangkat dari sinilah berbagai macam jual beli dikelompokkan menurut banyaknya gharar yang timbul atau karena sebagiannya ada gharar. Secara umum, gharar jual beli ditemukan dalam jual beli manthuq biha. Sebagian yang lain, gharar juga ditemukan dalam jual beli yang maskût 'anha. Para ulama sepakat, bahwa mayoritas gharar itu ditemukan pada jual beli yang manthuq biha.

Maksud dari jual beli *manthuq biha* adalah jual beli yang ditetapkan haramnya secara nash dan ijma'.

Adapun hukum jual-beli yang mengandung gharar, menurut hukumnya ada tiga macam, yaitu:

1. Yang disepakati larangannya dalam jual-beli, seperti jual-beli yang belum ada wujudnya (ma'dum).⁵⁹
2. Desepakati kebolehan, seperti jual-beli rumah dengan pondasinya, padahal jenis dan ukuran serta hakikat sebenarnya tidak diketahui. Hal ini dibolehkan karena kebutuhan dan karena merupakan satu kesatuan, tidak mungkin lepas darinya.⁶⁰

Selanjutnya, Imam Nawawi menyatakan, pada asalnya jual-beli gharar dilarang dengan dasar hadits ini. Maksudnya adalah, yang secara jelas mengandung unsur gharar, dan mungkin dilepas darinya. Adapun hal-hal yang dibutuhkan dan tidak mungkin dipisahkan darinya, seperti pondasi rumah, membeli hewan yang mengandung dengan adanya kemungkinan yang dikandung hanya seekor atau lebih, jantan atau betina. Juga apakah lahir sempurna atau cacat. Demikian juga membeli kambing yang memiliki air susu dan sejenisnya. Menurut ijma', semua (yang

⁵⁹Syihabuddin Ahmad bin Idris al-Qarrafi, *Anwar al-Buruq Fi 'Anwa' Al-Furuq*, Juz III (Saudi: Al-Auqaf al-Su'udiyah, 2010), h. 265.

⁶⁰*Ibid.*,

demikian) ini diperbolehkan. Juga, para ulama menukilkan ijma tentang bolehnya barang-barang yang mengandung gharar yang ringan.⁶¹

Ibnul Qayyim juga mengatakan: “Tidak semua gharar menjadi sebab pengharaman. Gharar, apabila ringan (sedikit) atau tidak mungkin dipisah darinya, maka tidak menjadi penghalang keabsahan akad jual beli. Karena, gharar (ketidak jelasan) yang ada pada pondasi rumah, dalam perut hewan yang mengandung, atau buah terakhir yang tampak menjadi bagus sebagiannya saja, tidak mungkin lepas darinya. Demikian juga *gharar* yang ada dalam *hammam* (pemandian) dan minuman dari bejana dan sejenisnya, adalah gharar yang ringan. Sehingga keduanya tidak mencegah jual beli. Hal ini tentunya tidak sama dengan gharar yang banyak, yang mungkin dapat dilepas darinya. Ibnul Qayyim pula menyatakan, terkadang, sebagian *gharar* dapat disahkan, apabila hajat mengharuskannya. Misalnya, seperti ketidaktahuan mutu pondasi rumah dan membeli kambing hamil dan yang masih memiliki air susu. Hal ini disebabkan, karena pondasi rumah ikut dengan rumah, dan karena hajat menuntutnya, lalu tidak mungkin melihatnya.⁶²

Dari sini dapat disimpulkan, gharar yang diperbolehkan adalah gharar yang ringan, atau ghararnya tidak ringan namun tidak dapat melepasnya kecuali dengan kesulitan. Oleh karena itu, Imam An-Nawawi menjelaskan bolehnya jual beli yang ada ghararnya apabila ada hajat untuk

⁶¹Yahya bin Syarf al-Nawawi, *Al-Majmu' Syrah al-Muhadzab*, Juz. IX (Jeddah: Maktabah al-Irsyad, 2008), h. 326.

⁶²Muhammad bin Abi Bakar ibn Qayyim al-Jauziyyah, *Op.Cit.*, h. 736.

melanggar gharar ini, dan tidak mungkin melepasnya kecuali dengan susah, atau ghararnya ringan.

3. Gharar yang masih diperselisihkan, apakah diikutkan pada bagian yang pertama atau kedua? Misalnya ada keinginan menjual sesuatu yang terpendam di tanah, seperti wortel, kacang tanah, bawang dan lain-lainnya.⁶³

Para ulama sepakat tentang keberadaan gharar dalam jual-beli tersebut, namun masih berbeda dalam menghukuminya. Adanya perbedaan ini, disebabkan sebagian para ulama' diantaranya Imam Malik memandang *ghararnya* ringan, atau tidak mungkin dilepas darinya dengan adanya kebutuhan menjual, sehingga memperbolehkannya. Dan sebagian yang lain di antaranya Imam Syafi'i dan Abu Hanifah- memandang *ghararnya* besar, dan memungkinkan untuk dilepas darinya, sehingga mengharamkannya.

Ibnu Taimiyyah memperkuat pendapat yang membolehkan, Ibnu Taimiyyah menyatakan: *"Dalam permasalahan ini, madzhab Imam Malik adalah madzhab terbaik, yaitu diperbolehkan melakukan jual-beli perihal ini dan semua yang dibutuhkan atau sedikit ghararnya, sehingga memperbolehkan jual-beli yang tidak tampak di permukaan tanah, seperti wortel, lobak dan sebagainya"*.⁶⁴

⁶³Syihabuddin Ahmad bin Idris al-Qarrafi, *Loc.Cit.*,

⁶⁴Ahmad bin Abdul Halim ibn Taimiyah, *Op.Cit.*, h. 124.

F. Bentuk-Bentuk Jual Beli

Dari berbagai tinjauan, jual beli dapat dibagi menjadi beberapa bentuk antara lain:

1. Ditinjau dari sisi objek akad jual beli (*ba'i*) yang menjadi:
 - a. Tukar-menukar uang dengan barang. Ini bentuk jual beli berdasarkan konotasinya.
 - b. Tukar-menukar barang dengan barang, disebut juga dengan *muqayadhah* (barter).
 - c. Tukar-menukar uang dengan uang, disebut juga dengan *sharf*.⁶⁵
2. Ditinjau dari waktu serah terima, jual beli dibagi menjadi empat bentuk:
 - a. Barang dan uang serah terima dengan tunai. Ini bentuk asal jual beli.
 - b. Uang dibayar dimuka dan barang menyusul pada waktu yang telah disepakati, ini dinamakan *salam*.
 - c. Barang diterima dimuka dan uang menyusul, disebut dengan *ba'i ajal* (jual beli tidak tunai).
 - d. Barang dan uang tidak tunai, disebut dengan *ba'i dain bi dain* (jual beli utang dengan utang).⁶⁶
3. Ditinjau dari cara menetapkan harga, jual beli dibagi menjadi:
 - a. *Ba'i Musawamah* (Jual beli dengan cara tawar-menawar), yaitu jual beli dimana pihak penjual tidak menyebutkan harga pokok barang, akan tetapi menetapkan harga tertentu dan membuka peluang untuk ditawar.

⁶⁵Mardani., Op.Cit., 108.

⁶⁶*Ibid.*, h. 109.

b. *Ba'i Amanah*, yaitu jual beli dimana pihak penjual menyebutkan harga pokok barang lalu menyebutkan harga jual tersebut. Jual beli ini dibagi menjadi tiga bagian antara lain:

- 1) *Ba'i Murabahah*, yaitu penjual menyebutkan harga pokok barang dan laba.
- 2) *Ba'i Al-Wadhiyyah*, yaitu penjual menyebutkan harga pokok barang atau menjual barang tersebut di bawah harga pokok.
- 3) *Ba'i Tauliyah*, yaitu penjual menyebutkan harga pokok dan menjualnya dengan harga tersebut.⁶⁷

G. Saksi Dalam Jual Beli

Jual beli dianjurkan dihadapan saksi, berdasarkan firman Allah Q.S Al-Baqarah:

وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايعْتُمْ...^{٦٢}

“...Dan persaksikanlah apabila kalian berjual beli...”

Demikian ini adalah karena jual beli yang dilakukan dihadapan saksi dapat menghindarkan terjadinya perselisihan dan menjauhkan diri dari sifat saling menyangkal. Oleh karena itu, lebih baik dilakukan khususnya bila barang dagangan tersebut mempunyai nilai yang sangat penting (mahal). Bila barang dagangan itu nilainya sedikit maka tidak dianjurkan mempersaksikannya. Ini adalah pendapat imam Syafi'i, Hanafiyah, Ishaq, dan Ayyub.

⁶⁷*Ibid.*,

Adapun menurut Ibnu Qudamah, bahwa mendatangkan saksi dalam jual beli adalah kewajiban yang tidak boleh ditinggalkan. Pendapat ini diriwayatkan dari Ibnu Abbas dan diikuti oleh Atha dan Jabir.

H. Berselisih Dalam Jual Beli

Penjual dan pembeli dalam melakukan transaksi jual beli hendaknya berlaku jujur, terbuka, sopan (beretika) dan mengatakan apa adanya, jangan berdusta dan bersumpah palsu. Sebab yang demikian itu dapat menghilangkan keberkahan dalam jual beli.⁶⁸ Sebagaimana hadist Rasulullah S.A.W:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ: **الْخَيْفُ مُنْفَقَةٌ لِلسَّلْعَةِ مُمَحِقَةٌ لِلْبُرْكَاتِ (لِبُخَا)**.⁶⁹

“Dari Ab Hurairah R.A berkata, bahwasanya ia mendengar Rasulullah S.A.W bersabda: Bersumpah dapat mempercepat lakunya dagangan, tetapi dapat menghilangkan berkah” (H.R. Bukhari).

Sebaliknya, pedagang yang jujur, benar dan mengikuti ketentuan ajaran islam akan dekat dengan para Nabi, sahabat, dan orang-orang yang mati syahid di hari kiamat kelak.⁷⁰ Hal ini sebagaimana sabda Rasulullah S.A.W:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: **التَّاجِرُ الصَّدُوقُ لَامٍ مَعَ النَّبِيِّينَ وَالصِّدِّيقِينَ وَالشُّهَدَاءِ (لِتَرْمِيذٍ)**.⁷¹

⁶⁸Hendi Suhendi, *Op.Cit.*, h. 84.

⁶⁹Muhammad bin Ismāil al-Bukhārī, *Op.Cit*, Juz III, No. 2087, h. 60.

⁷⁰Hendi Suhendi, *Loc.Cit.*,

⁷¹Muhammad Bin ‘Isa Bin Saurah al-Tirmidzi, *Op.Cit.*, Juz. II, No. 1209, h. 506.

“Dari Abi Sa’id R.A, dari Nabi Muhammad S.A.W beliau bersabda: Pedagang yang jujur dan terpercaya dikumpulkan bersama para Nabi, sahabat, dan orang-orang yang mati syahid” (H.R. Tirmidzi)

Adapun dalam jual beli apabila terdapat perselisihan pendapat antar penjual dan pembeli terhadap suatu barang atau benda yang diperjual belikan, maka yang dijadikan pegangan adalah keterangan (kata-kata) yang punya barang selama keduanya tidak mempunyai saksi dan bukti-bukti lain. Hal ini sebagaimana sabda Nabi Muhammad S.A.W:

إِذَا اختلفَ الْبَيْعَانِ وَلَيْسَ بَيْنَهُمَا بَيِّنَةٌ فَهُوَ أَقْبَلُ رَبِّ السِّلْعَةِ
يَتَّارِكَانِ (أَبُو ٧٢).

“Apabila penjual dan pembeli berselisih dan di antara keduanya tidak ada saksi, maka yang dibenarkan adalah perkataan yang mempunyai barang atau dibatalkan” (H.R. Abu Daud).

I. Etika Dalam Jual Beli

Etika merupakan cabang dari filsafat etika yang tujuannya mencari ukuran baik buruknya tingkah laku seseorang. Secara etimologi, etika berasal dari bahasa Yunani yaitu *ethos* (tunggal) atau *etha* (jamak) yang berarti sikap, cara berfikir, watak, kesusilaan atau adat. Dalam pengertian ini, etika identik dengan moral.

Moral dalam bahasa Indonesia berarti akhlak atau kesusilaan mengandung makna tata tertib batin/ hati nurani yang menjadi pembimbing tingkah laku dalam hidup. Dalam kehidupan sehari-hari keduanya kadangkala diartikan sama sekalipun antar keduanya terdapat perbedaan. Moral biasanya dipakai untuk

⁷²Abu Daud Sulaiman Bin Asy’ast Bin Ishaq, *Op.Cit.*, Juz. III, No. 3511, h. 285.

perbuatan yang sedang dinilai atau perbuatan tersebut dilihat dari dalam diri orang yang bersangkutan. Sedangkan etika dipakai untuk pengkajian sistem nilai yang ada dalam suatu kelompok masyarakat tertentu.

Dalam dunia usaha, etika yang dimiliki individu akan mencerminkan karakter perusahaan. Etika menjelaskan standar perilaku baik dan buruk yang diimplementasikan oleh karyawan dalam suatu perusahaan. Etika yang dianut setiap individu karyawan pada akhirnya tercermin dalam standar perilaku yang diimplementasikan karyawan dalam bekerja sehari-hari. Moral dan etika memiliki fungsi yang sama yaitu memberi orientasi bagaimana dan kemana harus melangkah dalam hidup ini. Sekalipun antara keduanya terdapat perbedaan. Jika moral menunjukkan cara terbaik untuk melangkah, etika justru mempersoalkan apakah harus melangkah dengan cara itu, dengan kata lain moralitas merupakan suatu pranata (seperangkat aturan), sedangkan etika merupakan sikap kritis manusia dalam merealisasikan moralitas. Singkatnya, etika menghimbau seseorang untuk bertindak sesuai dengan moralitas.

Etika jual beli tidak lain adalah penerapan prinsip etika dalam kegiatan jual beli. Etika sebagai acuan yang menyatakan apakah tindakan, aktivitas, atau perilaku individu bisa dianggap baik atau tidak. Karenanya, etika jual beli akan berbicara baik atau tidaknya suatu aktifitas jual beli.

Tanpa etika dalam melakukan jual beli, maka jual beli itu bisa saja berantakan, tidak beraturan, dan tidak tenteram yang pada gilirannya dunia jual beli atau bisnis bisa menjadi sadis dan saling mematikan.

Dari sisi sejarah, etika jual beli lahir sekitar tahun 1990. Sekitar tahun 1960 ekonomi Amerika tumbuh dan berkembang pesat hingga merajai bisnis dunia, dilihat dari banyaknya perusahaan Amerika beroperasi di beberapa Negara. Bisnis-bisnis besar menggeser posisi kecil menengah di dunia industri, kemudian terjadi perkembangan yang cukup signifikan dengan munculnya inovasi baru yang tidak selamanya berdampak positif bagi kehidupan manusia dan lingkungan hidup. Kenyataan ini memunculkan kritik dari para politisi dan gerakan swadaya masyarakat dengan tema kepentingan publik. Desakan kritik tersebut akhirnya mendorong perusahaan-perusahaan untuk merumuskan program tanggung jawab sosial perusahaan.

Terlepas apakah didasarkan kesadaran/ atau keterpaksaan momentum ini sebagai titik awal dibahas dan ditelitinya etika jual beli oleh berbagai lapisan masyarakat dengan dalih penyelamatan manusia dalam jangka panjang. Allah berfirman:

ظَهَرَ الْفَسَادُ فِي الْبَرِّ وَالْبَحْرِ بِمَا كَسَبَتْ أَيْدِي النَّاسِ ... ﴿٤١﴾

“Kerusakan yang terjadi di bumi (darat dan laut) adalah karena ulah manusia...” (Q.S. Al-Rum: 41).

Jual beli akan berkembang, langgeng, maju dan menghadirkan ketenteraman baik bagi pelaku jual beli, masyarakat dan juga lingkungan manakala dijalankan dengan beretika. Oleh karena itu, sasaran etika jual beli mencakup:

- a. Penjual, dalam hal ini etika berfungsi menggugah kesadaran moral penjual untuk mengedepankan kejujuran, tanggung jawab, pelayanan hak dan kepentingan orang lain.
- b. Pembeli, dalam hal ini, penjual harus memperhatikan hak dan kepentingan pembeli dan masyarakat luas dalam praktek jual beli. Pada lingkup ini, etika jual beli berfungsi menggugah masyarakat untuk bertindak menuntut penjual agar berdagang secara baik demi terjaminnya hak dan kepentingan masyarakat.
- c. Etika jual beli juga mencakup sistem ekonomi yang sangat menentukan etis tidaknya suatu praktek jual beli. Dalam lingkup ini etika jual beli bersifat makruh sehingga disebut juga etika ekonomi. Dalam konteks etika ekonomi yang dibicarakan adalah apakah sistem ekonomi suatu negara membenarkan tindakan-tindakan monopoli dan kolusi.

Prinsip etika yang berlaku pada jual beli pada dasarnya merupakan penerapan dari prinsip etika pada umumnya yaitu prinsip yang berlaku secara universal. Dalam kegiatan jual beli yang baik, salah satu prinsipnya adalah prinsip otonomi dan tanggung jawab, yaitu sikap dan kemampuan penjual mengambil keputusan dan bertindak berdasarkan kesadarannya secara otonomi tentang apa yang menjadi kewajiban yang dianggap baik. Kemandirian (otonomi) yang disertai dengan tanggung jawab tidak lain agar penjual tidak bertindak secara membabi buta. Karena disertai dengan tanggung jawab, kesediaan mengambil tanggung jawab pada penjual merupakan titik pangkal sebuah moral.

J. Manfaat dan Hikmah Jual Beli

Manfaat dan hikmah yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli antara lain:

1. Antara penjual dan pembeli dapat merasa puas dan berlapang dada dengan jalan suka sama suka.
2. Dapat menjauhkan seseorang dari memakan atau memiliki harta yang diperoleh dengan cara bathil.
3. Dapat memberikan nafkah bagi keluarga dengan rizki yang halal.
4. Dapat ikut memenuhi hajat hidup orang banyak (masyarakat).
5. Dapat membina ketenangan, ketentraman, dan kebahagiaan bagi jiwa, karena mendapat rizki yang cukup dan menerima dengan ridha terhadap anugrah Allah Swt.
6. Dapat menciptakan hubungan silaturahmi dan persudaraan antara penjual dan pembeli.⁷³

B. ASPEK DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG NO 01 TAHUN 2018

1. Pasal 30 Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung No 01 Tahun 2018

Dalam Skripsi ini, penulis ingin menganalisis lebih lanjut mengenai Pasal 30 Ayat 4 Perda Kota Bandar Lampung No 01 Tahun 2018 yang berbunyi:

“ Setiap orang atau badan dilarang melakukan tindakan premanisme, pemungutan uang, mengelola/ menjual lapak/ tempat untuk berdagang di pasar dan di jalan yang mengakibatkan keresahan, kesemrautan, tidak tertibnya lingkungan dan mengganggu lalu lintas.”⁷⁴

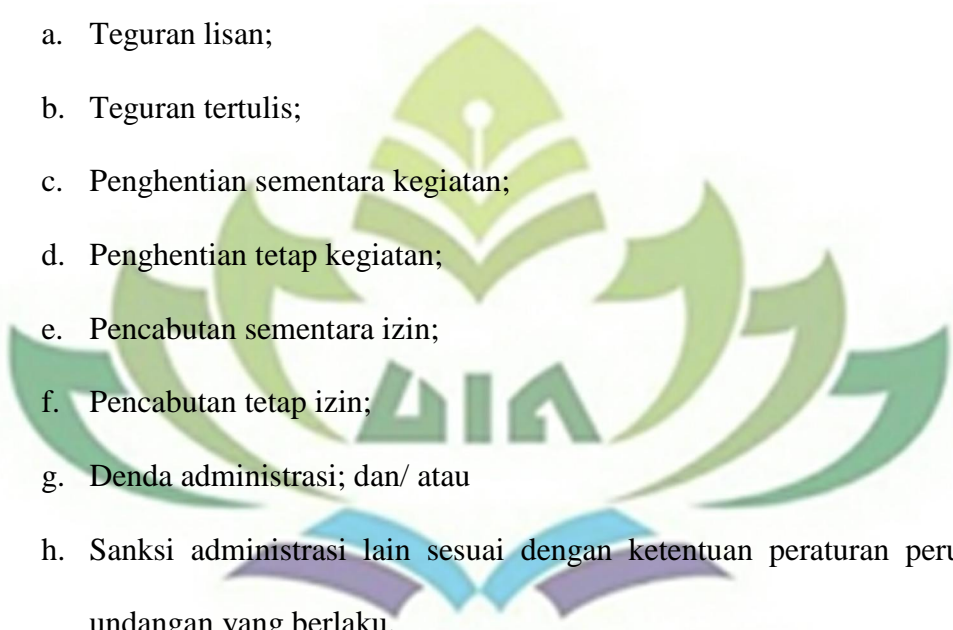
⁷³Amir Syarifuddin, *Op.Cit.*, h. 194.

⁷⁴Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung No 01 Tahun 2018, h.20.

Adapun pokok penelitiannya adalah mengenai jual beli lapak untuk berdagang di Pasar Bawah Kota Bandar Lampung.

2. Sanksi Pelanggaran Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung

Dalam pasal 76 ayat 2 Perda Kota Bandar Lampung No 01 tahun 2018, setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan Perda tersebut dapat dikenakan sanksi administrasi berupa:

- 
- a. Teguran lisan;
 - b. Teguran tertulis;
 - c. Penghentian sementara kegiatan;
 - d. Penghentian tetap kegiatan;
 - e. Pencabutan sementara izin;
 - f. Pencabutan tetap izin;
 - g. Denda administrasi; dan/ atau
 - h. Sanksi administrasi lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam pasal 77 ayat 1 Perda Kota Bandar Lampung No 01 tahun 2018, juga dijelaskan ketentuan pidana berupa:

“Setiap orang dan atau badan yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini, diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).”⁷⁵

⁷⁵*Ibid.*, h 34

BAB III **LAPORAN PENELITIAN**

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Sejarah Singkat Berdirinya Pasar Bawah Kota Bandar Lampung

Pasar bawah kota Bandar Lampung berdiri sekitar tahun 1960, pada saat itu pasar bawah beratapkan seng. Pasar bawah mulanya hanyalah pasar tempel yang berada di dekat rel kereta api. Pasar Bawah dibangun atas kerjasama antara Pemerintah Kota Bandar Lampung sebagai pemilik lahan/ tanah dan PT. Bumi Waras sebagai pengembang atau pemilik modal, kemudian setelah selesai pembangunan pasar tersebut Pasar Bawah menjadi hak milik PT. Bumi Waras selama jangka waktu 20 tahun dengan bersertifikat Hak Guna Usaha (HGU). Setelah selesai pembangunan, Pasar Bawah akhirnya pindah lokasi ke jalan Raden Intan. Pasar Bawah kota Bandar Lampung berjaya pada tahun 1990 hingga sekarang.

Pasar bawah sebagian besar diisi oleh pedagang-pedagang kecil, seperti penjual sayuran, rempah-rempah, bumbu dapur, buah, ikan, perabotan rumah tangga, pakain, buah-buahan, peralatan sekolah, kelontong, sembako, jajanan, dan aksesoris, sehingga kondisi pasar yang ada lebih merakyat dibandingkan dengan pasar swalayan yang berada tak jauh dari pasar bawah tersebut.

Kini, para pedagang yang ada di Pasar Bawah kota Bandar Lampung sebagian adalah pedagang yang pindah dari kawasan pasar tengah yang berdagang di bagian atas Pasar Bawah atau di terminal bawah Ramayana. Pasar Bawah dikelola oleh Pemerintah kota dan PT Bumi Waras.¹

¹Hasil Wawancara dengan Kepala UPT Pasar Bawah Kota Bandar Lampung

2. Visi dan Misi dinas UPT Pasar Bawah Kota Bandar Lampung

a. Pernyataan Visi

Visi Dinas UPT Pasar Bawah Kota Bandar Lampung adalah:

“Terwujudnya peningkatan pelayanan terhadap masyarakat pedagang, pembeli, pengunjung dan pengguna pasar melalui sistem pengelolaan pasar perpasaran umumnya masyarakat sejahtera”

Penjelasan Visi:

Peningkatan pelayanan dalam rangka pelayanan prima adalah upaya pemerintah kota melalui kinerja aparatur Dinas Pengelolaan Pasar Bawah Kota Bandar Lampung memberikan pelayanan jasa kepada masyarakat pengunjung dan pengguna pasar, pedagang dan pembeli dengan cepat terukur, efisien dan efektif.

Dengan visi tersebut diharapkan Dinas Pengelolaan Pasar Bawah Kota Bandar Lampung dalam kegiatan pasar melalui tugas pokok dan fungsinya, seoptimal mungkin secara profesional maupun proporsional didukung keinginan seluruh SDM atau pegawai yang dimiliki untuk memotivasi melakukan inovasi serta perubahan perilaku.

b. Pernyataan Misi

Dalam rangka mewujudkan visi guna mendukung visi dan misi Walikota Bandar Lampung maka misi dinas UPT Pasar Bawah Kota Bandar Lampung adalah:

1. Meningkatkan kualitas aparatur Dinas Pengelolaan Pasar, masyarakat pedagang dan pembeli serta pengunjung dan pengguna pasar.
2. Meningkatkan pelayanan bagi masyarakat pedagang, pembeli, pengunjung dan pengguna pasar melalui peningkatan sarana dan prasarana pasar.

3. Meningkatkan penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui pengelolaan retribusi.

Penjelasan Misi:

Upaya dan langkah penyesuaian terhadap perubahan yang terjadi dalam pelaksanaan pengelolaan pasar persyaratan minimal SDM yang harus dimiliki oleh Dinas Pengelolaan Pasar Bawah Kota Bandar Lampung sebagai lembaga teknis yang profesional guna terwujud visi dan misi tersebut adalah:

1. Memiliki kemampuan dan wawasan konseptual di bidang perencanaan, pelaksanaan, pengawasan dan evaluasi.
2. Memiliki tingkat dedikasi, loyalitas, dan integritas dalam pelaksanaan tugas.
3. Memiliki kemampuan upaya intensifikasi dan ekstensifikasi dibidang pengelolaan retribusi.²

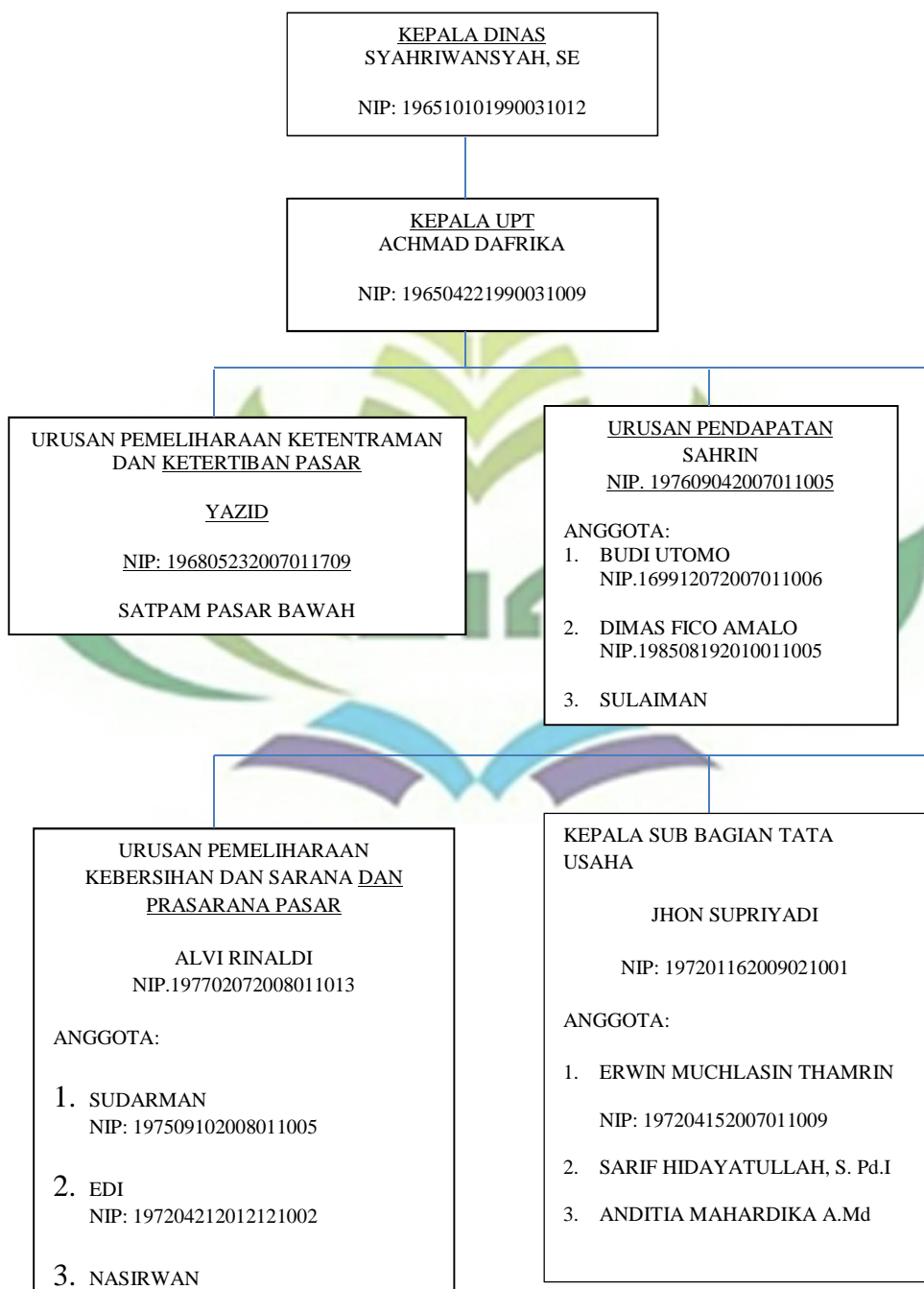
4. Struktur Organisasi UPT Pasar Bawah Kota Bandar Lampung

Struktur organisasi dalam suatu Dinas Pengelolaan sangatlah penting. Dalam struktur organisasi akan terlihat jelas kedudukan dan jabatan maka akan menjadi kerangka yang menunjukkan hubungan kerja satu dengan yang lain, sehingga akan jelas kedudukan, wewenang dan tanggung jawab masing-masing.

Kekuasaan tertinggi Dinas Pengelolaan UPT Pasar Bawah Kota Bandar Lampung dipegang oleh kepala dinas. Kepala dinas membawahi staf, staf ini mengelola kegiatan yang ada di Pasar Bawah dengan dibantu oleh bagian pendapatan, bagian keamanan, dan bagian kebersihan.

²Hasil Wawancara dengan Bapak Achmad Dafrika, Kepala Dinas UPT Pasar Bawah Kota Bandar Lampung

Adapun struktur organisasi di UPT Pasar Bawah Kota Bandar Lampung adalah sebagai berikut:



Gambar 1
Struktur Organisasi UPT Pasar Bawah Bandar Lampung

Pegawai yang ada di UPT Pasar Bawah Kota Bandar Lampung terdiri dari 11 orang PNS dan 4 orang Honorer yang sudah termasuk tukang sapu dan supir truk sampah. Jadi, jumlah pegawai seluruhnya sebanyak 15 orang dan yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah sebanyak 2 orang.³

5. Lokasi Pasar Bawah Kota Bandar Lampung

Pasar Bawah terletak di jalan Raden Intan kota Bandar Lampung, letak Pasar Bawah kota Bandar Lampung ini berada pada pusat kota Tanjung Karang (Bandar Lampung). Lokasi ini sangat strategis dan dapat dengan mudah dijangkau oleh masyarakat dari berbagai sudut kota.

Pasar Bawah kota Bandar Lampung ini dilewati oleh seluruh trayek angkutan kota, dengan lokasi ini Pasar Bawah kota Bandar Lampung ditetapkan sebagai pusat pasar kota Bandar Lampung. adapun batasan-batasan dari Unit Pasar Bawah Kota Bandar Lampung adalah sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Chandra.
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Raden Intan.
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan Stasiun Kereta Api.
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan Hayam Muruk.

6. Data Pedagang Pasar Bawah Kota Bandar Lampung

Tabel 1
Data Pedagang Los Amparan/ Lapak

No	Nama Pemilik	Jenis Usaha
1	Anam	Sembako

³Hasil Wawancara dengan Bapak Syahriwansyah, Kepala Dinas UPT Pasar Bawah



2	Samsudin	Pecah Belah
3	Puji	Rokok
4	Junli	Gilingan Tepung
5	Muksum	Sayuran
6	Mamik	Sembako
7	Jupri	Daging
8	Ari	Daging
9	H. Awi	Daging
10	Iyus	Daging
11	M. Sodri	Daging
12	Jumalis	Ikan Asin
13	Iin	Tempe/ Sayuran
14	Harni	Sayuran
15	Wawan	Sembako
16	Pakde	Tempe
17	Juriah	Kembang
18	Wiwit	Sayuran
19	Mbak Par	Sayuran
20	Mis	Kelontongan
21	Linda	Sendal
22	Awi	Pisang/ Kopi
23	Maryono	Sayuran

24	Tukiran	Sayuran
25	Marmin	Sayuran
26	Juremi	Ayam
27	Karyo	Sayuran
28	Jakun	Sembako
29	Idris	Kopi
30	Sam	Sayuran Matang
31	Mbak Pon	Sayuran
32	Warto	Sayuran
33	Meni	Ikan
34	Suyono	Ikan Basah
35	Zakaria	Ikan Asin
36	Lili	Ikan Basah
37	Dahlan	Ikan Basah
38	Herman	Ikan Basah
39	Iis	Ikan Basah
40	Haruna	Ikan Basah
41	Roy	Ikan Basah
42	Tori	Ikan Basah
43	Budinem	Ikan Basah
44	Parimun	Kelapa
45	Sugeng	Kelapa

46	Mun	Kelapa
47	Jakun	Sayuran
48	Harni	Sayuran
49	Tugiman	Sayuran
50	Marsudi	Kelontongan
51	Peri	Sayuran
52	Ani	Sembako
53	Al	Kelontongan
54	Kambasudin	Pakaian
55	Iis	Pakaian
56	Iril	Kelontongan
57	Mustofa	Sembako
58	Konyo	Sembako
59	Leni	Kosmetik
60	CN	Pakaian
61	P2m	Pakaian
62	Bina Karya	Buku
63	Andalas	Buku
64	Surya Angkasa	Buku
65	Arif	Air
66	Aura	Pakaian
67	Kurnian	Sembako

68	Zul	Pakaian
69	Uni Lusi	Ikan Asin
70	May	Sayuran
71	Uni Yus	Sayuran
72	Wili	Sayuran
73	Sugiyem	Sayuran
74	Kosim	Kelontongan
75	Kasnan	Sembako
76	Tamara	Sembako
77	Disto	Sepatu

Sumber: *Data Olahan 2019*

Tabel 2
Data Pedagang Toko Pasar Bawah

No	Nama Pemilik	Nama Toko	Jenis Usaha
1	Dahniel Fadri	Pluto	Aksesoris
2	Agus Jafar	Playu	Aksesoris
3	Topik Badire	Squer Corner	Olahraga (Kostum)
4	Haryati	Manalagi	
5	Hanuar Z		Aksesoris
6	Hendri Yanto	Jordus	Aksesoris
7	Zul Bahri	Hj. Dahlia	Topi
8	Zeni Dandi	Bilaboong	Jaket
9	Hendra Wisaya	Rezki Afsari	Aksesoris

10	Tomi Cahyadi	Inaah Caniago	Boneka
11	Riza Andriyansyah	Berkah Lestari	Tas
12	Yondri	Bidahari	Acc Fool
13	Herizal	Kekora	Tas
14	Supriyanti	Restu Ibu	Aksesoris
15	Yul Safri	Tk. Riska	Tas
16	Izal	Zam-zam	Aksesoris
17	Suryadinata	Acemojos	Bag
18	Rusmiyati		Tas
19	Risa Andriyati	Dewi Kateri	Topi
20	Nofrian	Riza Bag	Tas
21	Zedi Koto	Fortune Star	Tas
22	Undung	Desi K	Tas
23	Siti Ramandung P	Yollas	Tas
24	Dayat		Aksesoris
25	Supriyanto	S2R	
26	Risman	Lestari	Aksesoris Tas
27	Darwan	Fortune	Tas
28	Desi Syafrayanti	Heriyanti	Boneka
29	Zul Bahri	AA	Aksesoris
30	Toni		Aksesoris
31	Hariyanto	Yanto	Stiker

32	Imzeni Zein	Mahkota Tani	Pestisida
----	-------------	--------------	-----------

Sumber: *Data Olahan 2019*

Tabel 3
Data Pedagang Kios Pasar Bawah

No	Nama Pemilik	Nama Kios	Jenis Usaha
1	Dewi	Dewi Sasa	Tas Wanita
2	Isol	Anugerah Zam Zam	Aksesoris Jam
3	Muklis	Aura Karani	Buku Pelajaran
4	Rhoman Khanaf Dani	Bintang	Buku Pelajaran
5	Lina	Novi Kosmetik	Kosmetik
6	Yani	Yus	Buku Pelajaran
7	Ani	Radiansyah	De HP
8	Repan	One Baby	Bayi Retro
9	Aldy	Hani Fashion	Baju
10	Jordan	Dora, MV	Baju
11	Doni	Warney	Baju
12	Jimi	Jimmy	Baju
13	Aura	Aura	Baju
14	Insan	MPH	Baju Pria
15	Kerisna/ Teh Iis	Silent	Baju Pria
16	Candra	Lumbung Ilmu	Buku
17	Ana Mansha		Ayam Bakar
18	Miyung		Perabotan



19	Amin		Sembako
20	Sugeng		Kelapa Parut
21	Marimus		Kelapa Parut, Bumbu
22	Nok		Kelapa Parut, Bumbu
23	Jae		Kelapa Parut, Bumbu
24	Wawan		Sembako
25	Ampril		Kelontong
26	Jakfar		Ciki-Ciki
27	Restu		Pecah belah
28	Hi. Karyono		Sembako
29	Leni		Kosmetik
30	Hj. Ris		Baju Muslim
31	Erita Susilowati		Baju Sekolah
32	Herlina Deliyani		Baju Sekolah
33	Husin (M)		Buku Pelajaran
34	M. Yunus		Kaos Kaki
35	Yulirman		Buku Pelajaran
36	Ayko Liya		Kosmetik
37	Agus Rudi		Sembako
38	Tamara		Topi
39	Raymono		Tepung Beras
40	Wilantara		Tempe



41	Rosiem		Daging
42	Rustam		Sayuran
43	Jakus		Tempe, Telor
44	Rahmadi		Sayuran
45	Parmiati		Sayuran
46	Tukijan		Sayuran
47	Konisa		Nasi, Kopi
48	Maryono		Sepatu, Sendal
49	Usmawi		Sepatu Wanita
50	Isa		Sepatu Wanita
51	Zeki		Sepatu Wanita
52	Hasan		Sepatu Wanita
53	Rosita		Sepatu Wanita
54	Maesaroh		Sepatu Wanita
55	Aprili Safitri		Kelapa
56	Parimun		Kelapa
57	Sugeng		Kelapa
58	Mun		Sayuran
59	Jakung		Sayuran
60	Hatni		Sayuran
61	Tugiman		Kelontongan
62	Marsudi		Sayuran



63	Pen		Sembako
64	Hani		Kelontongan
65	Al		Pakaian
66	Kambatudin		Pakaian
67	Iis		Kelontongan
68	Iril		Sembako
69	Mustofa		Sembako
70	Karyo		Kosmetik
71	Leni		Pakaian
72	CN		Pakaian
73	P2M		Pakan
74	Bina Karya		Buku
75	Andalas		Buku
76	Satya Angkasa		Buku
77	Arif		ACC
78	Aura		Pakan
79	Kurnian		Semabako
80	Zul		Pakan
81	Umlisi		Ikan Asin
82	May		Sayuran
83	Uni Yus		Sayuran
84	Wiji		Sayuran

85	Sudiem		Sayuran
86	Kosim		Kelontongan
87	Kasnan		Sembako
88	Tamara		Sembako
89	Disto		Sepatu

Sumber: *Data Olahan 2019*

Ketiga tabel di atas menunjukkan bahwa ada tiga jenis pedagang yang berada di Pasar Bawah Kota Bandar Lampung yakni pedagang yang berdagang di lapak/ los amparan, pedagang toko, dan pedagang kios. Akan tetapi, yang menjadi populasi dalam penelitian ini hanyalah pedagang lapak amparan sebanyak 77 orang. Sedangkan, yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah 8 orang.

B. Laporan Hasil Wawancara dengan Pedagang Pasar Bawah Kota Bandar Lampung Terkait Jual Beli Lapak

1. Pihak Penjual dan Pembeli

Berdasarkan apa yang telah dijelaskan di atas, bahwa adanya Pasar Bawah Kota Bandar Lampung dibangun atas kerja sama antara Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) dan PT. Bumi Waras. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) merupakan pihak yang memiliki lahan atau tanah untuk dibangun sebuah pasar sedangkan pihak PT. Bumi Waras merupakan pihak yang memiliki modal secara finansial untuk membuat bangunan pasar diatas tanah PJKA. Kedua belah pihak membuat suatu perjanjian yang isinya PT. Bumi Waras berhak memiliki bangunan pasar tersebut dalam jangka waktu selama 20 tahun dengan Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU). Setelah itu maka bangunan pasar menjadi hak kepemilikan penuh PJKA. Dalam hal ini, yang menjadi tangan pertama untuk

menjual lapak di pasar adalah PT. Bumi Waras sebagai pengembang atau pemberi modal.⁴

Seperti yang telah dijelaskan dalam UUPA No 5 Tahun 1960 Hak Guna Usaha (HGU) adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu tertentu, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan. Dengan dasar UUPA ini, maka PT. Bumi Waras mempunyai hak untuk memperjualbelikan lapak selama jangka waktu 20 tahun.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Achmad Dhafrika selaku kepala UPT Pasar Bawah, PT. Bumi Waras menjual ruko, kios dan lapak amparan kepada para pedagang kecil dengan harga yang bervariasi, biasanya ruko dijual dengan kisaran harga Rp.50.000.000, kios dijual dengan harga Rp.10.000.000 dan lapak amparan dijual dengan kisaran harga Rp.3.000.000.⁵

Dengan demikian, maka para pedagang di Pasar Bawah Kota Bandar Lampung disebut sebagai pembeli. Saat ini, kebanyakan pedagang yang menempati amparan, kios, dan toko adalah pedagang yang membeli dari pihak kedua walaupun sebagian ada yang membeli lapak dari pihak pertama.

Seperti hasil wawancara dengan ibu Mis, beliau sudah berdagang di Pasar Bawah Kota Bandar Lampung sejak tahun 2000, awalnya beliau menyewa dengan pihak Bumi Waras kemudian pada Tahun 2006 barulah beliau membeli lapak amparan dengan harga Rp.3.000.000, awalnya beliau menyewa dengan harga Rp.400.000/ bulan tetapi seiring dengan berjalannya waktu keadaan pasar

⁴Hasil Wawancara dengan Kepala UPT Pasar Bawah Kota Bandar Lampung, 21 Februari 2019

⁵*Ibid.*

menjadi sepi pengunjung dan lapak amparan dijual dengan harga murah, beliau lalu membelinya.⁶

Sama halnya dengan Bapak Anam, beliau seorang penjual sembako yang sudah berdagang di Pasar Bawah Kota Bandar Lampung sejak tahun 1997, saat itu Bapak Anam membeli Lapak amparan dari tangan pertama yakni PT. Bumi Waras seharga Rp.500.000. Saat itu pak Anam membeli Lapak karena melihat peluang di Pasar Bawah ramai pengunjung sehingga pak Anam membeli lapak untuk berdagang disana karena harganya yang relatif murah, sampai saat ini Pak Anam sendiri sudah mempunyai 3 lapak amparan yang dibeli dari pihak pertama dan pihak kedua. Selain dipakai untuk berdagang sendiri, lapak yang lainnya juga disewakan oleh pak Anam.⁷

Kini, keberadaan pasar bawah yang berada di bawah tanah itupun mulai sepi pengunjung, alasannya adalah karena lokasinya yang tidak terlihat dan kurang menarik pembeli, sehingga tangan pertama yang membeli lapak tersebut memilih untuk menjual kepada pihak lain sehingga kebanyakan pedagang di sana membeli dari tangan kedua. Pedagang yang sudah membeli lapak amparan tersebut pun berhak untuk menjual kembali kepada pihak lain selama jangka waktu 20 tahun belum habis, setelah 20 tahun maka kepemilikan lapak amparan tersebut jatuh ketangan PJKA.

Di pasar bawah terdapat pula lapak yang disewakan dengan harga cukup terjangkau yakni Rp 1.000.000 setiap tahun tetapi kebanyakan pedagang memilih untuk membeli lapak. Alasan mereka lebih memilih membeli daripada

⁶Hasil Wawancara dengan Ibu Mis, Penjual Sayuran, 21 Februari 2019

⁷Hasil Wawancara dengan Bapak Anam, Pedagang Sembako, 21 Februari 2019.

menyewa adalah jika membeli cukup membayar satu kali diawal transaksi dan selanjutnya mereka berhak memiliki lapak tersebut, selain itu juga harga yang cukup murah membuat mereka berfikir lebih baik membeli lapak karena bisa dijual kembali jika mereka sudah enggan untuk berdagang, dan alasan terakhir adalah karena keadaan pasar yang mulai sepi sejak 3 tahun terakhir membuat mereka yang ingin berdagang memilih untuk membeli daripada menyewa lapak.

Seperti yang dilakukan oleh Ibu Jumalis, Penjual ikan Asin, beliau yang awalnya menyewa lapak karena keterbatasan dana, sebelumnya beliau tidak ada masalah jika menyewa lapak, tetapi mengingat keadaan Pasar yang sepi, akhirnya beliau memutuskan untuk membeli lapak yang hanya sekali bayar di awal transaksi untuk menghemat biaya yang dikeluarkan setiap bulannya. Kini, ibu Jumalis sudah menempati lapaknya sendiri yang dibeli sejak tahun 2002.⁸

Selanjutnya menurut ibu Par, seorang pedagang kembang/ bunga, membeli lapak merupakan satu-satunya cara untuk dapat mempertahankan dagangan di pasar tersebut yang semakin hari semakin sepi pengunjung dan keuntungan semakin menurun.⁹

2. Akad Jual Beli Lapak di Pasar Bawah

Transaksi jual beli lapak yang berada di Pasar Bawah Kota Bandar Lampung menggunakan akad Jual beli pada umumnya yakni jual beli yang didasari atas dasar suka sama suka dan kerelaan serta kesepakatan antara kedua belah pihak. Penjual lapak amparan yakni PT. Bumi Waras menjual lapaknya kepada pedagang yang ada di Pasar Bawah Kota Bandar Lampung.

⁸Hasil Wawancara dengan Ibu Jumalis, Pedagang Ikan Asin, 21 Februari 2019.

⁹Hasil Wawancara dengan Mbak Par, Pedagang Kembang, 21 Februari 2019.

Pembeli yang rata-rata adalah pedagang kecil sangat tertarik untuk membeli lapak amparan daripada membeli toko atau kios karena lapak amparan yang harganya cukup terjangkau dan dapat dijual kembali apabila pembeli menginginkannya. Sebagian besar pembeli lapak tersebut menggunakan lapak amparan untuk usahanya sendiri tetapi tidak sedikit pula yang memilih untuk menjual kembali lapak tersebut kepada pihak lain dikarenakan keadaan pasar yang sepi pengunjung. Para pedagang yang masih bertahan menggunakan lapak amparan rata-rata adalah pedagang yang tidak mempunyai tanggungan cukup berat, kebanyakan yang masih bertahan adalah para orang tua yang tidak ada kegiatan di rumah, dan mengisi waktu luang dengan berdagang di Pasar Bawah Kota Bandar Lampung.

Muhamad Sodri, seorang penjual daging yang mula-mula membeli lapak untuk usaha dagangnya sendiri, namun, karena ia mempunyai cukup uang untuk membeli lapak, atas dasar itu ia kemudian membeli beberapa lapak amparan untuk dijual kembali kepada pihak lain dan juga disewakan. Sampai saat ini Muhamad sodri sudah mempunyai 5 lapak amparan yang masih disewakan kepada pihak lain dan ia akan menjual jika ada yang berminat.¹⁰

Selain Muhamad Sodri, akad jual beli ini terus menerus dilakukan oleh Bapak Idris, seorang penjual kopi, yang berfikir untuk memperjual belikan lapak di Pasar Bawah Kota Bandar Lampung. Bapak Idris sendiri sudah memperjual belikan lapak amparan sejak tahun 1999, beliau pertama kali menjual lapak kepada pihak lain dengan harga sekitar Rp.1.000.000 sampai Rp.1.250.000,

¹⁰Hasil Wawancara dengan Mohamad Sodri, Penjual Daging, 21 Februari 2019.

hingga sekarang harga lapak sekitar Rp.3.000.000. Bapak Idris sendiri merasakan keuntungan dari jual beli lapak amparan ini karena tidak membutuhkan modal yang terlalu besar untuk memiliki lapak di Pasar Bawah Kota Bandar Lampung.¹¹

Dalam transaksi jual beli lapak ini, pembeli tidak mempunyai bukti transaksi berupa surat perjanjian jual beli, tetapi hanya berupa kwitansi sebagai bukti adanya transaksi jual beli lapak.

3. Proses Terjadinya Jual Beli Lapak di Pasar Bawah

Proses terjadinya jual beli tentu harus sesuai dengan rukun-rukun serta syarat-syarat jual beli. Proses terjadinya jual beli pun seharusnya terbuka agar tidak terjadi kesalahpahaman dengan pihak lain dan tidak termasuk kedalam jual beli yang dilarang serta tidak menimbulkan kecurigaan dari pihak lain karena dilakukan secara diam-diam.

Proses terjadinya jual beli lapak di pasar bawah sama dengan proses jual beli pada umumnya yakni proses jual beli secara langsung di mana penjual mula-mula menawarkan harga lapak amparan kepada calon pembeli kemudian jika calon pembeli tertarik dengan harga penawaran tersebut maka pembeli langsung membayar dengan penjual tanpa dicicil. Tetapi jika pembeli tidak setuju dengan penawaran yang diberikan oleh penjual maka terjadi tawar-menawar antara penjual dan pembeli.

Setelah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak maka terjadilah transaksi antara penjual dan pembeli dan hak kepemilikan lapak tersebut telah beralih ke tangan pembeli.

¹¹Hasil Wawancara dengan Bapak Idris, 22 Februari 2019.

Dalam proses jual beli lapak ini tidak ada surat perjanjian atau dokumen apapun sebagai bukti kepemilikan dan hanya kesepakatan antara kedua belah pihak. Padahal, peralihan Hak Guna Usaha (HGU) karena jual beli wajib dilakukan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Setiap pemberian, peralihan dan penghapusan atas HGU harus didaftarkan untuk menjamin kepastian hukum. Dalam jual beli lapak ini, pembeli hanya menerima kwitansi yang menandakan bahwa pembeli sudah melunasi lapak amparan tersebut.

Bapak Herman, seorang pembeli lapak amparan tahun 2004 mengaku dalam proses jual beli lapak, tidak ada surat perjanjian apapun dalam jual beli lapak tersebut. Pak Herman mengaku, hanya ada kesepakatan jual beli antara beliau dengan penjual lapak tetapi tidak ada sertifikat ataupun surat kepemilikan atas lapak amparan tersebut.¹²

Hal ini dikuatkan dengan dengan pengakuan ibu Lili, seorang pedagang ikan asin yang membeli lapak amparannya sejak tahun 2007, beliau juga membeli lapak tersebut atas dasar suka sama suka tanpa adanya bukti transaksi serta sertifikat kepemilikan lapak. Dengan proses jual beli seperti biasa tanpa ada surat menyurat apapun dalam transaksi jual beli lapaknya tersebut.¹³

4. Akibat Hukum Jual Beli Lapak di Pasar Bawah

Akibat hukum adalah akibat yang ditimbulkan oleh peristiwa hukum. Karena suatu peristiwa hukum disebabkan oleh suatu perbuatan hukum, sedangkan suatu perbuatan hukum juga dapat melahirkan suatu hubungan hukum,

¹²Hasil Wawancara dengan Bapak Herman, Pedagang Ikan Basah, 22 Februari 2019.

¹³Hasil Wawancara dengan Ibu Lili, Pedagang Ikan Asin, 22 Februari 2019.

maka akibat hukum juga dapat dimaknai sebagai suatu akibat yang ditimbulkan oleh adanya suatu perbuatan hukum atau hubungan hukum. Akibat hukum dalam jual beli adalah akibat dari adanya suatu perjanjian jual beli yang dilakukan oleh 2 pihak yakni penjual dan pembeli.

Pihak pembeli yang rata-rata adalah orang awam tidak mengetahui secara jelas mengenai jual beli yang bersertifikat HGU, ketika di wawancara mengenai kepemilikan lapak yang tidak selamanya, mereka mengatakan bahwa mereka hanya mengikuti alur saja, dan tidak memperhatikan akibat hukum yang akan terjadi nantinya.

Akibat hukum yang ditimbulkan dari proses jual beli lapak di Pasar Bawah Kota Bandar Lampung adalah peralihan hak kepemilikan dari pihak penjual kepada pihak pembeli dari yang sebelumnya hak milik pengembang (PT. Bumi Waras) menjadi hak milik pedagang yang menggunakan lapak tersebut selama jangka waktu 20 tahun. Setelah kepemilikan lapak itu berpindah ke tangan pembeli, maka pembeli lapak itu berhak untuk menjual kembali ataupun menyewakan lapak tersebut selama jangka waktu yang ditentukan yakni 20 tahun.

BAB IV

ANALISIS DATA

A. Praktek Jual Beli Lapak di Pasar Bawah Kota Bandar Lampung

Seperti yang telah dijelaskan dalam bab sebelumnya bahwasanya jual beli lapak tersebut dilakukan oleh pihak PT. Bumi Waras sebagai penjual dan pedagang di Pasar Bawah sebagai pembeli. Praktek jual beli lapak sendiri sudah berlangsung sejak Pasar Bawah dibangun sampai saat ini. Lapak amparan dijual dengan harga yang bervariasi akan tetapi masih tergolong murah dan terjangkau jika dibandingkan dengan lapak di Pasar lain.

Saat ini, lapak di Pasar Bawah Kota Bandar Lampung rata-rata sudah dimiliki oleh pihak kedua yang membeli lapak amparan dari PT. Bumi Waras sebagai pihak pertama. Pihak kedua ini berhak untuk memperjual belikan lapak amparan tersebut selama jangka waktu 20 tahun. Sampai saat ini, jual beli lapak masih saja terjadi di Pasar Bawah Kota Bandar Lampung meskipun jangka waktunya telah habis.

Jual beli lapak terjadi karena beberapa alasan, alasan yang menjual yakni, selama jangka waktu 20 tahun ia berhak untuk menjual lapak tersebut, tentunya ia ingin mengambil keuntungan selama lapak tersebut masih menjadi hak miliknya. Tidak jarang, penjual lapak yang memiliki cukup modal membeli lebih dari satu lapak untuk di jual kembali dan adapula yang disewakan. Dengan harga yang terjangkau, tentu saja pedagang di Pasar berminat untuk membeli lapak tersebut demi kelangsungan usahanya.

Seperti yang telah di bahas dalam bab sebelumnya, para pedagang yang membeli lapak amparan tidak mengetahui bahwa sewaktu-waktu Pemerintah Kota

(Pemkot) dapat mengambil lapak tersebut karena sesuai dengan perjanjian setelah 20 tahun, lapak tersebut menjadi milik Pemerintah.

Dengan demikian, yang menjadi permasalahan dalam praktek jual beli ini adalah kepemilikan lapak atau peralihan hak milik lapak dari tangan penjual ke tangan pembeli tidak terjadi secara sempurna (tidak selamanya), padahal jual beli dalam Islam adalah peralihan hak kepemilikan dari pihak penjual kepada pihak pembeli yang berlaku untuk selamanya. Artinya, setelah transaksi jual beli selesai barang atau objek jual beli menjadi sepenuhnya milik pembeli.

Permasalahan selanjutnya yang ingin diteliti penulis yaitu lahirnya Perda Kota Bandar Lampung No 01 Tahun 2018 Pasal 30 ayat 4 yang mengatur tentang larangan jual beli lapak untuk berdagang di pasar. Pasal tersebut berbunyi :

“ Setiap orang atau badan dilarang melakukan tindakan premanisme, pemungutan uang, mengelola/ menjual lapak/ tempat untuk berdagang di Pasar yang mengakibatkan keresahan, kesemrawutan, tidak tertibnya lingkungan dan mengganggu ketertiban lalu lintas.”

Berdasarkan permasalahan yang terjadi di Pasar Bawah Kota Bandar Lampung, maka penulis berpendapat bahwa sebagian besar pembeli lapak adalah orang awam yang tidak mengetahui adanya akibat hukum dari jual lapak tersebut, tidak mengetahui mengenai Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) yang ada di tangan PT Bumi Waras dan tidak mengetahui adanya Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung No 01 tahun 2018 yang dalam pasal 30 ayat 4 mengatur jual beli lapak untuk berdagang di Pasar. Dengan demikian, penulis menilai bahwa jual beli

lapak ini dilakukan secara transparan karena salah satu pihak tidak mengetahui secara jelas mengenai hak-haknya dikemudian hari.

B. Analisis Hukum Islam dan Perda Kota Bandar Lampung No 01 Tahun 2018 tentang jual beli lapak/ Tempat untuk berdagang di Pasar.

Jual beli dalam Islam adalah pertukaran sesuatu dengan sesuatu yang lain yang mengakibatkan hak kepemilikan beralih dari satu pihak kepada pihak lain. Para ulama sepakat mengatakan bahwa jual beli adalah tukar menukar harta dengan harta yang berakibat hukum pada pemindahan hak dan kepemilikan.

Islam tidak pernah melarang suatu jual beli asalkan jual beli tersebut sesuai dengan rukun dan syarat jual beli. Perlu ditegaskan kembali bahwa dengan memenuhi rukun dan syarat terbentuknya suatu akad memang sudah terbentuk dan mempunyai wujud yuridis *syar'i* namun belum serta merta sah. Akad yang memenuhi rukunnya, syarat terbentuknya dan syarat kabsahan dinyatakan sebagai akad yang sah.

Adapun dalam jual beli lapak yang terjadi di Pasar Bawah Kota Bandar Lampung tidak memenuhi salah satu syarat jual beli. Jual beli seharusnya dilakukan oleh pemilik asli barang tersebut. Hal ini sesuai dengan hadis Nabi Saw yang berbunyi:

“ Dari Hakim Bin Hizam ia berkata kepada Rasulullah S.A.W: Wahai Rasulullah ada seorang laki-laki yang memintaku untuk menjual sesuatu yang bukan milikku, apakah aku boleh menjualnya ? maka Rasulullah S.A.W bersabda: janganlah kalian menjual barang yang bukan hak milik kalian” (H.R. Ibn Majah).

Salah satu syarat terlaksananya akad yaitu orang yang melakukan akad adalah pemilik barang atau mempunyai kekuasaan untuk melakukan akad. Apabila tidak ada kepemilikan atau kekuasaan maka akad tidak dapat dilangsungkan dan hukumnya menjadi *maukuf* atau ditangguhkan. Selain itu, syarat terlaksananya akad adalah pada barang tersebut tidak terdapat hak orang lain. Sedangkan dalam jual beli lapak yang terjadi di Pasar Bawah terdapat dua pihak yang berstatus sebagai pemilik.

Selain itu juga, jual beli lapak yang terjadi di Pasar Bawah menggunakan sertifikat Hak Guna Usaha yang menyebabkan tidak beralihnya hak kepemilikan secara sempurna ketangan pembeli. Hal ini tidak dibenarkan dalam Islam karena tidak termasuk dalam jual beli shahih. Jual beli yang shahih menimbulkan implikasi atau akibat hukum yaitu berpindahnya kepemilikan kepada pembeli secara permanen.

Dalam akad jual beli lapak di Pasar Bawah, salah satu pihak tidak mengetahui bahwa lapak tersebut menggunakan sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) dikarenakan sebagian besar pembeli lapak adalah orang awam yang mengaku hanya mengikuti alur jual beli tanpa meminta penjelasan kepada penjual mengenai HGU. Dalam hal ini berarti kad jual beli lapak tidak terjadi secara transparan.

Dengan demikian, menurut penulis dalam hukum islam jual beli lapak yang terjadi hukumnya tidak sah dengan beberapa alasan yang telah dipaparkan di atas.

Selanjutnya terdapat Peraturan Daerah yang mengatur tentang jual beli lapak yakni Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung No 01 tahun 2018 Pasal 30 ayat 4 yang berbunyi: “Setiap orang atau badan dilarang melakukan tindakan premanisme, pemungutan uang, mengelola/ menjual lapak/ tempat untuk berdagang di Pasar yang mengakibatkan keresahan, kesemrautan, tidak tertibnya lingkungan dan mengganggu ketertiban lalu lintas”

Dalam Perda diatas, jual beli lapak untuk berdagang di Pasar adalah hal yang dilarang karena mengakibatkan keresahan, kesemrautan, tidak tertibnya lingkungan dan mengganggu ketertiban lalu lintas. Sedangkan, yang terjadi di lapangan adalah jual beli lapak yang tidak mengakibatkan hal buruk, lapak amparan yang diperjual belikan tersusun secara rapi dan sama sekali tidak mengganggu lingkungan dan lalu lintas. Oleh karena itu, jual beli lapak di Pasar Bawah Kota Bandar Lampung sah dan di perbolehkan menurut Perda No 01 Tahun 2018, karena tidak menimbulkan keresahan dan kesemrautan.

Mengenai Hak Guna Usaha memang telah dilegalkan di Indonesia dan telah diatur dalam hukum positif yaitu Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No 5 tahun 1960 Hak Guna Usaha (HGU) adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu tertentu, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dan pembahasan Bab IV mengenai Analisis Hukum Islam dan Perda Tentang Jual Beli Lapak di Pasar Bawah Kota Bandar Lampung penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktek jual beli lapak di Pasar Bawah Kota Bandar Lampung awalnya dilakukan oleh PT. Bumi Waras yang ingin memanfaatkan keuntungan dari perjanjian PT. Bumi Waras dan PJKA. Akan tetapi jual beli lapak ini mempunyai batas waktu yakni selama 20 tahun PT. Bumi Waras berhak mengelola serta memperjual belikan lapak untuk berdagang, setelah lewat dari 20 tahun maka kepemilikan lapak beralih ke tangan PJKA. Praktek jual beli ini merupakan jual beli yang tidak dibenarkan dalam Islam karena jual beli seharusnya tidak dibatasi oleh waktu. Beralihnya hak kepemilikan setelah akad jual beli terjadi merupakan peralihan mutlak ke tangan pembeli.
2. Analisis hukum Islam terhadap jual beli lapak tersebut adalah tidak sah karena tidak memnuhi salah satu syarat sahnya jual beli yakni penjual lapak bukan pemilik asli lapak tersebut dan tidak beralihnya hak kepemilikan lapak tersebut secara permanen kepada pembeli. Sedangkan, menurut Perda Kota Bandar Lampung No 01 tahun 2018 Pasal 30 ayat 4 yang mengatur tentang jual beli lapak, jual beli lapak yang diatur dalam Perda tersebut adalah jual beli lapak yang mengakibatkan keresahan, kesemrautan dan tidak tertibnya lingkungan, sedangkan yang terjadi di Pasar Bawah tidak mengakibatkan keresahan dan

kesemrautan sehingga hukum jual beli menurut Perda Kota Bandar Lampung No 01 tahun 2018 adalah sah (boleh). Adapun menurut hukum positif jual beli dengan sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) diperbolehkan dan telah diatur dalam UUPA No 5/1960.

B. Saran

Berdasarkan analisis data di lapangan dan telah disimpulkan bahwa jual beli lapak yang terjadi di Pasar Bawah Kota Bandar Lampung menurut hukum Islam hukumnya adalah tidak sah karena tidak sesuai dengan syarat jual beli dan menurut Perda Kota Bandar Lampung adalah boleh, karena tidak mengganggu ketentraman masyarakat dan ketertiban umum, maka penulis mempunyai saran sebagai berikut:

1. Bagi penjual lapak, hendaknya lebih memperhatikan bagaimana Islam mengatur jual beli dan tidak hanya memandang keuntungan secara pribadi saja, karena jual beli ini mengakibatkan tidak beralihnya hak kepemilikan lapak secara sempurna kepada pembeli.
2. Bagi kedua belah pihak, sebaiknya dalam bertransaksi harus saling mengingatkan adanya bukti berupa sertifikat kepemilikan untuk menguatkan seandainya terjadi sesuatu dan dalam berjual beli apapun yang akan terjadi nantinya harus di terangkan secara jelas.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-‘Asqalani, Abi al-Fadl Ahmad bin ‘Ali bin Hajar, *Bulugh al-Maram*. Dar al-‘Ilmi: Surabaya, tt.
- Al-Baihaqi. *Al-Sunan al-Kubr* . Beirut: Dar al-Kutub al-‘Ilmiyyah. 2003.
- Al-Bukh r , Muhammad bin Ism ’ l. *Shah h al-Bukh r* . Damaskus: Dar Ibn Kats r, 2002.
- Al-Fauzan. Saleh. *Fiqh Sehari-Hari*. Jakarta: Gema Insani Press. 2005.
- Al-Hishni, Taqiyyudin Abi Bakar bin Muhammad bin Abdil Mu’min. *Kifayah al-Akhyar Fi Halli Ghayah al-Ikhtishar*. Beirut: Dar al-Minhaj. 2008.
- Al-Jauziyyah, Muhammad bin Abi Bakar ibn Qayyim, *Zadul Ma’ad Fi Hadyi Khairil ‘Ibad*. Beirut: Al-Risalah. 1998.
- Al-Jaziri, Abdurahman. *Al-Fiqh ‘Ala Madzahib al-Arba’ah*. Kairo: Dar al-Hadits. 2004.
- Al-Naisaburi, Muslim Bin Hajjaj. *Shahih Muslim*. Mesir: Mathba’ah al-Mishr, 1930.
- Al-Nassa’I, Ahmad Bin Syu’aib Bin ‘Ali. *Sunan Al-Kubra*. Beirut: Muassasah al-Risalah, 2001.
- Al-Syairazi, Abu Ishaq Ibrahim bin ‘Ali bin Yusuf, *Al-Muhadzab*. Jeddah: Darul Basyir. 1996.
- Al-Taimiyah, Ahmad bin Abdul Halim, *Al-Qawaid al-Nuraniyah al-Fiqhiyyah*. Saudi Arabia: Dar Ibn Jauzi. 2001.
- Al-Tirmidz , Muhammad bin ‘Is . *Al-J mi’ al-Kab r*. Beirut: Dar al-Gharb al-Isl m , 1996.
- Al-Nawawi, Abi Zakariya Muhyiddin Yahya bin Syarf. *Al-Minhaj al-Thalibin Wa ‘Umdah al-Muftin Fi al-Fiqh*. Beirut: Dar al-Fikr. 2010.
- _____, Yahya bin Syarf, *Al-Majmu’ Syrah al-Muhadzab*. Jeddah: Maktabah al-Irsyad. 2008.
- Al-Qarrafi , Syihabuddin Ahmad bin Idris, *Anwar al-Buruq Fi ‘Anwa’ Al-Furuq*. Saudi: Al-Auqaf al-Su’udiyah. 2010.
- Al-Sajist ni, Sulaim n bin al-Asyats. *Sunan Ab Daud*. Damaskus: Dar al-Ris lah al-‘ l miyyah, 2009.

Al-Zuhaily, Wahbah. *Al-Fiqh al-Syafi'i al-Muyasaar*. Damaskus: Dar al-Fikr. 2008.

Anwar. Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada. 2010.

Departemen Agama Republik Indonesia. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Jakarta: Suara Agung, 2008.

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*. Jakarta: Gramedia Pustaka Umum, 2011.

Eka Nuraini Rachmawati & Ab Mumin bin Ab Ghani, "Akad Jual Beli dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia", *Al-'Adalah*, Vol. XII, No. IV, 2015, (Bandar Lampung: Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung, 2015, (On-line, tersedia di: <http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/adalah/article/view/214/362>. (28 Januari 2019), dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

Fathoni, Abdurrahmat. *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta, 2011.

Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama. 2007.

Hidayat. Enang. *Transaksi Ekonomi Syariah*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya. 2016.

Ibn Hanbal, Ahmad Bin Muhammad. *Musnad al-Imam Ahmad Bin Hanbal*. Beirut: Muassasah al-Risalah, 2001.

Ibn Majah, Muhammad Bin Yazid. *Sunan Ibn Majah*. Dar Ihya' al-Kutub al-'Arabiyah, 2009.

Ibn Rusyd, Muhammad bin Ahmad bin Muhammad bin Ahmad, *Bidayatul Mujtahid Wa Nihayatul Muqtashid*. (Jeddah: Maktabah al-'Ilmi. 1995.

Ibn Qudamah, Abi Muhammad Abdullah bin Ahmad bin Muhammad. *Al-Mughni*. Riyadh: Dar 'Alam al-Kutub. 1997.

Khumedi Ja'far, Ahmad. *Hukum Perdata Islam di Indonesia*. Tt: Permatanet Publishing, 2016.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah. Bandung: Fokus Media, 2008.

Milik. *Al-Muwattha'*. Beirut: Dar al-Fikr, 2005.

Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group. 2012.

- Manshur bin Yunus bin Idris, *Syarh Muntaha al-Idarat*. Beirut: Al-Risalah. 2000.
- Meolong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Resda Karya, 2001.
- Muhammad, Abdul Kadir. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakri, 2004.
- Mustofa, Imam, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada. 2016.
- Syafe'i. Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia. 2001.
- Syarifuddin. Amir. *Garis-Garis Besar Fiqh*. Jakarta: Prenada Media Group. 2010.
- Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2016.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh al-Sunnah*. Beirut: Dar al-Kitab al-'Arab, 1977.
- Sangadji, Etta Mamang, dan Sopiah. *Metodologi Penelitian: Pendekatan Praktis Dalam Penelitian*. Yogyakarta: CV Andi Offset, 2010.
- Sanusi, Ahmad dan Sohari. *Ushul Fiqh*. Jakarta: Rajawali Pers, 2015.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2010.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Syahroni, Oni dan M. Hasanuddin. *Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada. 2016.
- Viswandro. *Kamus Istilah Hukum*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2014.
- Yusuf, Ahmad, *Uqûdu al-Mu'awadhat al-Mâliyyah Fi Dhawi Ahkâmi al-Syar'ah al-Islâmiyyah*. Islamabad: Daru al-Nashr bi Jâmi'at al-Qâhirah. 2009.